

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej
Instal Kraków S.A.
w I półroczu 2013 roku
wraz z informacją dodatkową**

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

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba:

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

1.2. Sąd rejestrowy i numer rejestru:

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

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

1.3. Podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg PKD jest:

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

- 15) Produkcja wytwornic pary z wyłączeniem kotłów do centralnego ogrzewania gorącą wodą – PKD 25.3
- 16) Kucie, prasowanie, wylaczanie i walcowanie metali; metalurgia proszków – PKD 25.50Z
- 17) Obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych – PKD 25.6
- 18) Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych – PKD 25.9
- 19) Produkcja przemysłowych urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych – PKD 28.25Z
- 20) Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń – PKD 33
- 21) Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia – PKD 33.20Z
- 22) Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi, naprawa pojazdów samochodowych – PKD 45
- 23) Handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi – PKD 46
- 24) Sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i dodatkowego wyposażenia – PKD 46.6
- 25) Pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa – PKD 46.7
- 26) Transport lądowy oraz transport rurociągowy – PKD 49
- 27) Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przewodnikami – PKD 49.4
- 28) Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport – PKD 52
- 29) Zakwaterowanie – PKD 55
- 30) Działalność związana z żywnością – PKD 56
- 31) Wynajem i dzierżawa pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli – PKD 77.1
- 32) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych – PKD 77.3
- 33) Działalność związana z zatrudnieniem – PKD 78
- 34) Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą – PKD 82.1.

1.4. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek:

Podstawowymi segmentami działalności Grupy Kapitałowej są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych oraz projektowanie produkcji i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

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

2. Wskazanie czasu trwania emitenta i jednostek z grupy kapitałowej, jeżeli jest oznaczony.

Czas trwania Spółki zgodnie z § 6 Statutu jest nieograniczony.

Czas trwania jednostek z Grupy Kapitałowej Emitenta jest nieograniczony.

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

Skład osobowy Zarządu Spółki w I półroczu 2013 roku nie uległ zmianie, i na dzień 30.06.2013 roku w jej skład wchodził:

Piotr Juszczak	- Prezes Zarządu;
Rafał Markiewicz	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu;
Jan Szybiński	- Członek Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w I półroczu 2013 roku nie uległ zmianie, i na dzień 30.06.2013 roku w jej skład wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Andrzej Kowalski	- V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Piotr Wężyk	- Sekretarz Rady Nadzorczej;
Władysław Krakowski	- Członek Rady Nadzorczej;
Dariusz Mańko	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej.

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

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

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

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

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

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

- Biprowumet Sp. z o.o.

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

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

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

Najważniejsze wydarzenia w okresie objętym raportem (w nawiasie podano numery raportów bieżących, w których informowano o tych wydarzeniach).

- W dniu 28.01.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. przyjął do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wraz z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi budynku. Budowa ta stanowi kolejny etap inwestycji Instal Kraków S.A. przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 20.06.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 15.984 tys. zł brutto. (RB8/2013).
- W dniu 15.02.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał aneks do Umowy Ramowej o Udzielanie Gwarancji zawartej z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP SA) z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie, na mocy którego okres obowiązywania posiadanego limitu na gwarancje bankowe udzielane przez PKO BP SA przedłużony został do dnia 14.02.2014 roku. (RB9/2013).
- W dniu 01.03.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że z dniem 01 marca 2013 r. Spółka zależna Frapol sp. z o.o. została związana z Mostostal Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie umową na wykonanie robót budowlano – montażowych w zakresie instalacji wentylacji w ramach zadania pn. „Budowa Hali Widowiskowo – Sportowej (Czyżyny) w Krakowie”. Termin wykonania przedmiotu umowy określono na dzień 30.09.2013 r., natomiast wartość umowy ustalono na kwotę netto: 19.995 tys. zł. (RB10/2013).
- W dniu 19.03.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Łańcuckim Zakładem Komunalnym Spółka z o.o. z siedzibą w Łańcucie Umowę na wykonanie rozbudowy i przebudowy oczyszczalni ścieków oraz uzyskanie pozwolenia na jej eksploatację i użytkowanie, zlokalizowanej na działkach nr 1990 w miejscowości Wola Dalsza, Gmina Białobrzegi. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.09.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 30,88 mln zł netto (RB11/2013).
- W dniu 21.03.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Sosnowcu S.A. z siedzibą w Sosnowcu Umowę na roboty budowlane

obejmujące „Przebudowę Oczyszczalni Ścieków Radocha II w Sosnowcu – ETAP III”. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 24 miesiące od daty jej zawarcia (20.03.2015 roku), natomiast wartość umowy wyniosła 29,3 mln zł netto (36 mln zł brutto) (RB12/2013).

- W dniu 26.04.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Przedsiębiorstwem Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Czechowicach – Dziedzicach (Zamawiający) Umowę na Modernizację (przebudowę i rozbudowę) oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 15 miesięcy od daty jej zawarcia czyli na dzień 25.07.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 43,7 mln zł netto (53,8 mln zł brutto) (RB20/2013).

7. Realizowane przez Grupę Kapitałową w tym okresie ważniejsze zadania.

Nazwa zadania	Zamawiający
Przebudowa bazy paliw i remont zbiorników na paliwo płynne w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Aglomeracja Kórnik: Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Borówcu	AQUANET S.A.
"Beztlenowa stabilizacja osadów z wykorzystaniem biogazu na terenie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Zduńskiej Woli"	MPWiK w Zduńskiej Woli
"Budowa oczyszczalni ścieków w Przyszowicach" dla Projektu nr POIS.01.01.00-00-056/08 pn.: "Kanalizacja sanitarna wraz z oczyszczalnią ścieków w Gminie Gierałtowie" współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności.	PGK Sp. z o.o.
SUW Maczki - modernizacja ogrzewania zakładu	GPW Katowice SA
Przebudowa budynku B przy ul. Gazowej w Krakowie wraz z budową Sali Obsługi Klienta z infrastrukturą biurową dla potrzeb Gazowni Krakowskiej	PGNiG S.A. W-WA UL.KRUCZA 6/14
Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków Centrum w Dąbrowie Górniczej	PWiK DĄBROWA GÓRNICZA
"Wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazanie do eksploatacji układu odpopielania zewnętrznego i sorbentu w ramach odbudowy mocy wytwórczych w PKE S.A. - Budowa bloku energetycznego o mocy 50 MW pracującego w skojarzeniu w ZEC Bielsko-Biała EC1".	Tauron Wytwarzanie S.A.
Zaprojektowanie, wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazania do eksploatacji układu gospodarki olejowej w ZEC Bielsko-Biała	Tauron Wytwarzanie S.A.
Zaprojektowanie, wykonanie, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji komina w ZEC Bielsko-Biała	Tauron Wytwarzanie S.A.
SUW Maczki – Modernizacja Filtrów Pośpiesznych	GPW Katowice SA
Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Nowym Targu	Gmina Miasto Nowy Targ

Instalacja Suszenia Osadów na terenie oczyszczalni ścieków w Żywcu	MPWiK Sp. z o.o. Żywiec
Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Bielawie	Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. Dzierżoniów
Rozbudowa stacji zlewnej Ob.2 w oczyszczalni ścieków Płaszów II	MPWiK Sp. z o.o. Kraków
Wykonanie i przekazanie do eksploatacji zakładowych sieci wodociągowych (wody surowej, pitnej, ppoż.) wraz z pompownią ppoż. oraz wykonanie i przekazanie do eksploatacji estakad zbiorczych wraz z rurociągami w ramach odbudowy mocy wytwórczych w TAURON Wytwarzanie S.A. - Budowa bloku energetycznego o mocy 50 MW w ZEC Bielsko-Biała EC1"	Tauron Wytwarzanie S.A.
Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Śródmieście - Hermetyzacja Obiektów - Zabrze	Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
"Przebudowa oczyszczalni ścieków ZAGÓRZE w Sosnowcu - etap II"	Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Sosnowcu Sp. z o.o.
Modernizacja gospodarki wodno-ściekowej w Gliwicach - II etap - Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody "Łabędy"	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gliwicach
Rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków oraz uzyskanie pozwolenia na jej eksploatację i użytkowanie w miejscowości Wola Dalsza, Gmina Białobrzegi	Łańcucki Zakład Komunalny
Rozbudowa i modernizacja stacji uzdatniania wody przy ul. Cichej w Skarżysku - Kamiennej - Kontrakt 01	MPWiK Sp. z o.o. Skarżysko-Kamienna
Modernizacja systemu dezynfekcji wody pitnej w ZUW Raba (ultrafiolet)	MPWiK Sp. z o.o. Kraków
Modernizacja (przebudowa i rozbudowa) Oczyszczalni Ścieków w Czechowicach-Dziedzicach	Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. Czechowice - Dziedzice
Budowa stacji odbioru osadów z czyszczenia kanalizacji miejskiej zlokalizowanej na terenie OŚ Płaszów w Krakowie	MPWiK Sp. z o.o. Kraków
Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Radocha II w Sosnowcu – Etap III	RPWiK w Sosnowcu S.A.
Modernizacja gospodarki osadowej, gazowej i energetycznej Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Kucharach k/Kalisza - część II	Spółka Wodno-Ściekowa PROSNA w Kaliszu

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

- W dniu 06.08.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie umowę, na wykonanie zamówienia pn. "Budowa stacji odbioru osadów z czyszczenia kanalizacji miejskiej zlokalizowanej na terenie Oczyszczalni Ścieków Płaszów w Krakowie". Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.06.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 11 mln zł netto. Była to kolejna umowa podpisana z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna w Krakowie powodująca, że wartość podpisanych, a nie opublikowanych w ciągu ostatnich 12 miesięcy umów przekroczyła 10% kapitałów własnych Instal Kraków S.A., i wyniosła 19,8 mln zł netto (RB25/2013).

- W dniu 14.08.2013 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. przyjął do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budowa ta stanowi kolejny etap inwestycji Instal Kraków S.A. przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.11.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 23,9 mln zł brutto (RB26/2013).

9. Działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

Przychody netto ze sprzedaży Spółki w I półroczu 2013 roku wyniosły 169.401 tys. zł, w porównaniu do 185.871 tys. zł w I półroczu 2012 roku, co oznacza spadek o 8,9%. Pomimo tego zysk netto wypracowany przez Spółkę w I półroczu 2013 w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku był wyższy o 18,6%, i wyniósł 7.717 tys. zł. (w I półroczu 2012 roku zysk netto wyniósł 6.507 tys. zł).

9.1. Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2013 roku	I półrocze 2012 roku	Zmiana I półrocze 2013/ I półrocze 2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	169 401	185 871	91,1%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 122	7 746	117,8%
III. Zysk (strata) brutto	9 931	8 533	116,4%
IV. Zysk (strata) netto	7 717	6 507	118,6%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 368	744	1124,7%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 579	-13 772	-26,0%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-487	4 309	-11,3%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	11 460	-8 719	-131,4%
IX. Aktywa trwałe	93 979	93 074	101,0%
X. Aktywa obrotowe	202 680	203 627	99,5%
XI. Zapasy	66 644	82 713	80,6%
XII. Należności krótkoterminowe	91 174	82 791	110,1%
XIII. Inwestycje krótkoterminowe	43 293	36 802	117,6%
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	108 427	127 322	85,2%
XV. Zobowiązania długoterminowe	7 553	8 207	92,0%
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	83 556	93 934	89,0%
XVII. Aktywa, razem	296 659	296 701	100,0%
XVIII. Kapitał własny Grupy	188 232	169 379	111,1%
XIX. Zysk netto w zł na 1 akcję	1,06	0,89	118,6%

9.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	I półrocze 2013 roku	I półrocze 2012 roku
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	2,60%	2,19%

Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny	4,10%	3,84%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	4,56%	3,50%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,43	2,17
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,63	1,29
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,52	0,39
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	97	80
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	89	91
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	71	80

10. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.

10.1. Ryzyko kredytowe

Spółki Grupy częściowo finansują bieżącą działalność zaciągniętymi kredytami obrotowymi w rachunku bieżącym. Według stanu na dzień 30.06.2013 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 10,5 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.

10.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Grupę zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualny 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 Spółki Grupy kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2013 roku stanowiły niewielki (10,1%) udział w pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. 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 2013 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 punkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

10.3. Ryzyko walutowe

W Grupie występuje ryzyko walutowe. Jednak w związku z zakończeniem w 2010 roku ostatnich kontraktów budowlanych, współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w I półroczu 2013 roku w porównaniu z ubiegłymi latami było znacznie niższe.

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

Spółka emitenta otrzymuje również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Instal 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 2013 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych jest ujemny i jego bieżący szacunek wynosi poniżej 1,5 miliona EURO, co wynika z polityki selektywnego ubezpieczania ryzyka, 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.

10.4. 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. Grupa uważa, że największą niepewnością obarczona jest działalność związana z budową przez Instal Kraków S.A. 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. Emitent narażony 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 sprzedaży osiągniętych marż.

Budowa pochłania istotne środki finansowe. Grupa korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z dużą awersją banków do udzielania finansowania może spowodować obniżenie płynności Grupy.

10.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

Po wejściu do Unii Europejskiej poza dotychczasową konkurencją ze strony rodzimych Spółek krajowych pojawiło się dodatkowe zagrożenie w postaci potentatów w branży na skalę europejską. Firmy te często mają swoje sprawdzone rozwiązania niejednokrotnie zastrzeżone patentami bądź wzorami użytkowymi. W celu ograniczenia zagrożenia utraty klientów na rzecz konkurencji, a co za tym idzie, spadku wielkości sprzedaży, należy postawić na segmenty rynku o najwyższym stopniu trudności, w którym to zakresie niewiele Spółek posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. Instal Kraków chce pójść w kierunku pozyskania partnerów do realizacji skomplikowanych i dużych inwestycji, bądź zakupić odpowiednie licencje na produkcję i oferowanie na rynku produktów, na które jest duże zapotrzebowanie. Wejście w nowe dziedziny działalności wymaga dobrego przygotowania kadrowego i ekonomicznego.

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

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

10.6. Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców

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

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

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2013.

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

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

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

Akcionariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	556.999	7,65	2.739.799	23,48
Legg Mason S.A.	1.425.446	19,57	1.425.446	12,22
Jan Szybiński	152.723	2,10	689.523	5,91

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

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	556.999
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	3.100
Jan Szybiński	Członek Zarządu	152.723
Andrzej Strojny	Prokurent	11.400
Andrzej Bartela	Prokurent	0
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	0
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	7.430

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

Zarząd Spółki	Liczba akcji na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2013 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2013 roku
Piotr Juszczyk	556.599	+400	556.999
Rafał Markiewicz	16.500	+3.500	20.000

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

W pierwszym półroczu 2013 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

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

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

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

W pierwszym półroczu 2013 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

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

W pierwszym półroczu 2013 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań Grupy emitenta.

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

Pomimo niezadowolającego portfela zamówień w branży budowlanej i deweloperskiej oraz dużej niepewności co do koniunktury, Spółka ostatnio podpisała kilka kontraktów o zakładanej rentowności kształtującej się na poziomie marż nie niższych od osiąganych w poprzednich latach. Zabezpieczenie portfela sprzedaży w produkcji podstawowej (budowlano-montażowej) jak również podpisywane umowy na sprzedaż mieszkań w działalności deweloperskiej powinny, w ocenie Zarządu, pozwolić na osiągnięcie zysku netto w III kwartale 2013 roku, który jest zwykle dobrym okresem w branżach w których operuje Spółka.

II. Informacja dodatkowa do sprawozdania śródrocznego

1. Zasady (polityka) rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu raportu za I półrocze 2013 roku.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2013 roku do 30.06.2013 roku, natomiast porównywalne dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu obejmują okres od 01.01.2012 roku do 30.06.2012 roku, a dla bilansu również stan na 31.12.2012 roku.

3. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących.

Za I półrocze 2013 rok Grupa utworzyła rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.294.tys. zł.
- pozostałe	5.263.tys. zł.

Rozwiązane rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.016.tys. zł.
- pozostałe	4.615.tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- rozwiązane	1.901.tys. zł.
- związane	1.771.tys. zł.

Odpisy aktualizujące wyniosły:

- rozwiązane odpisy	769.tys. zł.
- utworzone odpisy	790.tys. zł.

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

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. nakładów inwestycyjnych na środki trwałe i wartości niematerialne wynosiła w I półroczu 2013 roku 1.456 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. 2,0 – 2,5 mln zł.

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

Koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby wyniosły w I półroczu 2013 roku 543 tys. zł.

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

W I półroczu 2013 roku Spółka dominująca nie zawierała z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje z podmiotami powiązanymi w I półroczu 2013 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca.

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

Wzajemne należności i zobowiązania na dzień 30.06.2013 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 1.309 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w I półroczu 2013 roku 3.128 tys. zł.

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

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

W I półroczu 2013 roku emitent lub jednostki od niego zależną nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za I półrocze 2013 roku kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	I półrocze 2013 roku	I półrocze 2012 roku
Pracownicy fizyczni – kraj	224	275
Pracownicy umysłowi – kraj	232	211
Eksport	439	364
RAZEM	895	850

10. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)	30.06.2013 rok	30.06.2012 rok
1. Stan na bilans otwarcia	37 699	26 145
a) zwiększenia (z tytułu)	4 452	16 580
- zakup	4 452	16 580
- z tytułu wycen	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
- wycofania wyceny	-	-
- sprzedaż	-	-
2. Stan na bilans zamknięcia	42 151	42 725

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 32.923 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 23.010 tys. zł.

12. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2013 roku.

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	246.883 tys. zł
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	239.286 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	11.955 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-10.992 tys. zł

13. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

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

(w tys. zł)

	30.06.2013 roku	30.06.2012 roku
1. Odpis na należności	1 062	1 015
2. Odpis z tytułu aktualizacji wartości udziałów		
3. Odpis na zapasy		8
4. Suma odpisów	1 062	1 023

Wskazane w pkt 1 i 3 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 I półrocze 2013 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	30.06.2013 roku	30.06.2012 roku
1. Odwrócenie odpisu na należności	2 113	2 000
2. Odwrócenie odpisu na zapasy		7
3. Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości udziałów	130	
4. Suma odpisów	2 243	2 007

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

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę należności.

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

14. Informacje dotyczące leasingu

14.1. Instal Kraków S.A.

Na dzień 30.06.2013 roku Spółka nie posiadała zawartych umów leasingu.

14.2. Frapol Spółka z o.o.

Przedmiotem leasingu są dwadzieścia cztery samochody osobowe oraz maszyny i urządzenia.

Czas trwania umowy wynosi:

- dla dwóch samochodów 48 miesięcy, od 12.04.2010 roku do 10.03.2014 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, 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 miesięcy, od 22.11.2011 roku do 25.10.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, 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 miesięcy, 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 komputerowego 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 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 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 komputerowego 36 miesięcy, od 29.03.2013 roku do 25.03.2016 roku.

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 15 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 30 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 2.089 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku - 255 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat -1.262 tys. zł

Powyżej 5 lat - brak

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

(dane w tys. zł)

	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2013 roku
1. Wartość minimalnych opłat leasingowych	1 252	1 706
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	226	189
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	1 026	1 517

Wartość netto środków trwałych w leasingu na dzień 30.06.2013 roku wynosi 1.805 tys. zł

15. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu ostatniego dnia bilansowego.

Od dnia 31.12.2012 roku wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zwiększyła się o 15.039 tys. zł, do poziomu 75.301 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 1.043 tys. zł, do poziomu 26.942 tys. zł.

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

Niesprzyjające warunki pogodowe w pierwszej połowie kwartału utrudniające zgodną z harmonogramami realizację robót budowlano-montażowych, zarówno w kraju jak i tych realizowanych przez oddział w Niemczech, oraz dalsze przenoszenie własności na oddanych do użytkowania projektach deweloperskich, wynikające z podpisywanych umów przedwstępnych, to główne czynniki wpływające na osiągnięte w II kwartale 2013 roku wyniki finansowe.

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

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w okresie zimowym. Trudne warunki pogodowe w I kwartale 2013 roku spowodowały osiągnięcie w I półroczu 2013 roku niższych niż w analogicznym okresie 2012 roku przychodów z działalności budowlano-montażowej. W odniesieniu do działalności deweloperskiej wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości.

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

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa nie odnotowała pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

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

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

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

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

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 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 zostanie w dniu 06.08.2013 roku.

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

22.1. Informacje dotyczące segmentów działalności.

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

Zarząd Spółki zgodnie z wymogami MSSF 8 dokonał identyfikacji segmentów operacyjnych w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów 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.
- 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 (prowadzona poprzez sklep przyzakładowy polegająca na sprzedaży hurtowej wyspecjalizowanych grup materiałów instalacyjnych takich jak rury stalowe wszystkich średnic i gatunków, kolan stalowych, izolacji termicznych i armatury instalacyjnej).

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

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

22.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I półroczu 2013 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	56 088	16 303	35 824	50326	10 860	169 401
Sprzedaż na zewnątrz	56 088	16 303	35 824	50326	10 860	169 401
Sprzedaż między segmentami	0	484	0	719	1 925	3 128
Zysk ze sprzedaży	717	2 948	2 111	2741	-664	7 853
Przychód z odsetek	0	0	0	2	1005	1 007
Koszty odsetek	0	0	64	300	13	377
Zysk brutto	1 937	3 231	1 966	1859	938	9 931
Podatek dochodowy	360	601	360	320	236	1 877
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					19	19
(Zyski) straty mniejszości					-356	-356
Zysk (strata) netto	1 577	2 630	1 605	1540	365	7 717
Amortyzacja	66	15	0	469	607	1 157

22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I półroczu 2012 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	92 243	17 334	31 208	36 538	8 548	185 871
Sprzedaż na zewnątrz	92 243	17 334	31 208	36 538	8 548	185 871
Sprzedaż między segmentami	0	748	0		2 508	3 256
Zysk ze sprzedaży	1 681	3 386	1 913	1 713	-60	8 633
Przychód z odsetek	0	0	0	4	1 162	1 166
Koszty odsetek	5	10	22	389	27	453

Zysk brutto	1 904	3 014	1 577	1 153	885	8 533
Podatek dochodowy	427	685	198	345	201	1 856
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					14	14
(Zyski) straty mniejszości					-184	-184
Zysk (strata) netto	1 477	2 329	1 379	808	514	6 507
Amortyzacja	57	14	0	401	612	1 084

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I półroczu 2013 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku żadnego z nich przychody ze sprzedaży nie przekroczyły 10% wartości przychodów skonsolidowanych Grupy Kapitałowej.

22.2.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2013 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	52 377	128 307	16 617	60287	39 071	296 659
Pasywa ogółem	52 377	128 307	16 617	60287	39 071	296 659
Zobowiązania	38 839	3 855	7 768	31854	8 793	91 109
Pozostałe pasywa	13 538	124 452	8 849	28 433	30 278	205 550
Nakłady w środki trwałe	62	0	0	694	700	1 456
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	107	5	168	3 815	951	5 046

22.2.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2012 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	65 781	136 603	15 983	52 672	25 662	296 701
Pasywa ogółem	65 781	136 603	15 983	52 672	25 662	296 701
Zobowiązania	49 764	8 877	6 955	31 565	4 979	102 140
Pozostałe pasywa	16 017	127 726	9 028	21 107	20 683	194 561
Nakłady w środki trwałe	22	0	0	198	154	374

Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 254	109	50	1 999	1 573	4 985
--	-------	-----	----	-------	-------	-------

23. 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.