

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej
Instal Kraków S.A.
w I półroczu 2014 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, wytłaczanie i walcowanie metali; metalurgia proszków – PKD 25.50Z
- 17) Obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych – PKD 25.6
- 18) Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych – PKD 25.9
- 19) Produkcja przemysłowych urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych – PKD 28.25Z
- 20) Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń – PKD 33
- 21) Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia – PKD 33.20Z
- 22) Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi, naprawa pojazdów samochodowych – PKD 45
- 23) Handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi – PKD 46
- 24) Sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i dodatkowego wyposażenia – PKD 46.6
- 25) Pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa – PKD 46.7
- 26) Transport lądowy oraz transport rurociągowy – PKD 49
- 27) Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przewodnikami – PKD 49.4
- 28) Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport – PKD 52
- 29) Zakwaterowanie – PKD 55
- 30) Działalność związana z wyżywieniem – PKD 56
- 31) Wynajem i dzierżawa pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli – PKD 77.1
- 32) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych – PKD 77.3
- 33) Działalność związana z zatrudnieniem – PKD 78
- 34) Działalność związana z administracyjną obsługą biur, 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 uległ zmianie w I półroczu 2014 roku.

W dniu 17.05.2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. dokonało wyboru Członków Zarządu Spółki. W skład Zarządu na dzień 30.06.2014 roku wchodził:

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

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki uległ zmianie w I półroczu 2014 roku.

W dniu 17.05.2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. dokonało wyboru Członków Rady Nadzorczej Spółki na kolejną, VIII kadencję. W skład Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2014 roku wchodził:

Andrzej Kowalski	- Członek Rady Nadzorczej;
Dariusz Mańko	- Członek Rady Nadzorczej;
Jacek Motyka	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej;
Jan Szybiński	- Członek Rady Nadzorczej;

Piotr Wężyk

- 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 13.02.2014 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 wysokość posiadanego limitu na gwarancje bankowe udzielane przez PKO BP SA podwyższony został z kwoty 65 mln zł do kwoty 85 mln zł. Możliwość udzielania gwarancji bankowych przedłużona została do dnia 12.02.2017 roku. (RB4/2014).
- W dniu 13.03.2014 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP SA) z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie aneks do umowy kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego nr 37 1020 2892 0000 5402 0425 7796 z dnia 06.12.2006 roku, na mocy którego PKO BP SA podwyższa posiadany przez Instal Kraków S.A. limit kredytowy o 10 mln zł, do 50 mln zł, z podlimitami:
 - a) na kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do 30 mln zł,
 - b) na gwarancje bankowe w obrocie krajowym i zagranicznym do 50 mln zł,
 - c) na kredyt obrotowy odnawialny na finansowanie płatności z tytułu otwartych akredytyw dokumentowych do 30 mln zł.Limit udzielony został na okres do 12.02.2017 roku. (RB6/2014).
- W dniu 01.04.2014 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował o złożeniu przez Pana Jana Szybińskiego rezygnacji z pełnionej funkcji Członka Zarządu spółki pod firmą Instal Kraków S.A. z dniem 16.05.2014 roku, w związku z planowanym skorzystaniem z uprawnień emerytalnych. (RB7/2014).
- W dniu 25.04.2014 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że z dniem 25 kwietnia 2014 r. Spółka zależna Frapol Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie jako Partner Konsorcjum, którego liderem jest Eiffage Polska Budownictwo S.A. z siedzibą w Warszawie, zawarła z Wings Properties Sp. z o.o. z siedzibą we

Wrocławiu Umowę o generalne wykonawstwo wraz z aneksem w ramach zadania pn. „Wykonanie Budynku OVO zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Podwałe 82-91 (działka nr ewid. 2/2, AM – 1 obręb 22 Południe)”. Zakończenie robót zgodnie z postanowieniami umowy nastąpi w terminie 24 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót, natomiast wartość netto robót przyjęta do realizacji przez Frapol Sp. z o.o. jako członka konsorcjum wynosi 24.215.224,00 złotych plus należny podatek VAT. Strony zastrzegły warunek zawieszający wejście umowy i aneksu w życie. Dla wejścia umowy w życie muszą być spełnione łącznie następujące przesłanki: uzyskanie akceptacji Alior Bank S.A. (finansującego inwestycję Ovo) dla podpisanej umowy, ustanowienie gwarancji należytej realizacji umowy lub wpłata kaucji wraz z dokumentami potwierdzającymi jej cesję na Alior Bank S.A., przekazanie poręczenia korporacyjnego przez lidera konsorcjum, udzielonego przez spółkę dominującą względem lidera, natomiast aneks wchodzi w życie z chwilą uzyskania akceptacji Alior Bank S.A. (RB12/2014).

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
Wykonanie ogrzewanych bieżni osadników wtórnych na terenie oś w Borówcu	AQUANET S.A.
Budowa oczyszczalni ścieków w Przyszowicach dla Projektu nr POIS.01.01.00-00-056/08 pn.: Kanalizacja sanitarna wraz z oczyszczalnią ścieków w Gminie Gierałtowice współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności	PGK Sp. z o.o.
Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Nowym Targu	Gmina Miasto Nowy Targ
Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Bielawie	Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. Dzierżoniów
Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Śródmieście - Hermetyzacja Obiektów - Zabrze	Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji 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. 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
Budowa przepompowni wody obiegowej dla Wydziału P-1	Fabryka Taśm Transportowych Wolbrom S.A.
Modernizacja oczyszczalni ścieków Prawy Brzeg w Koninie w ramach projektu Rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji miasta Konin	PWiK Sp. z o.o. w Koninie
Budowa kanałów spalin, wentylatorów wspomagających w ramach budowy Instalacji Odsiarczania Spalin (IOS IV) dla mocy ok. 800 MWe (dla bloków 200 MW nr 1 - 8) w Enea Wytwarzanie S.A.	ENEA Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Świerżach Górnych, Koźienice
Wykonanie studni żelbetowych na rur. wody pitnej DN 800 kierunek Jaworzno, Mysłowice wraz z zabudową przepływomierza DN 400 oraz zabudową zaworu redukcyjnego ciśnienia DN 400, systemem "projektuj i buduj" na terenie SUW Maczki	GPW S.A. Katowice
Centralna Przepompownia Ścieków w Częstochowie - wentylacja pompowni A, komór KZ, KP, K, w bud. energetycznym i kanalizacja przemysłowa	Eko-MTK Sp. z o.o. Brwinów
Zaprojektowanie, wybudowanie, uruchomienie i przekazanie do użytkowania instalacji odazotowania spalin w EDF Polska S.A. i Zespole Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. w zakresie obiektu w Krakowie.	EDF Polska S.A. w Warszawie
Zaprojektowanie, wybudowanie, uruchomienie i przekazanie do użytkowania instalacji odazotowania spalin w EDF Polska S.A. i Zespole Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. w zakresie obiektu Elektrownia Wrocław	Zespół Elektrowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. we Wrocławiu
Modernizacja oczyszczalni ścieków w Żorach - etap III - remont osadnika wtórnego	PWiK Żory Sp. z o.o.
Kontrakt nr 3: "Zadanie nr 3: Modernizacja oczyszczalni ścieków w Żorach - etap III - budowa nowego piaskownika poziomego z separatorem i instalacją do płukania piasku oraz wymiana zespołów pompowych z rurociągami i armaturą w Pompowni Głównej"	PWiK Żory Sp. z o.o.
Modernizacja OŚ Karkoszka II - linia osadowa - rozszerzenie zakresu w ramach projektu: "Ochrona wód dorzecza Górnej Odry w zlewni oczyszczalni ścieków Karkoszka II w Wodzisławiu Śląskim"	PWiK Sp. z o.o. Wodzisław Śląski
Hala widowiskowo – sportowa Czyżyny w Krakowie	Mostostal Warszawa S.A.
Quattro Busines Park w Krakowie	Buma Contractor Sp. z o.o.
Uniwersytet Warszawski – CENT III	ALDESA Sp. z o.o. Warszawa
Budowa Zespołu Szkół Zawodowych i Zespołu Szkół im. Brata Alojzego Kosiby w Wieliczce - Etap II	Powiatowy Park Rozwoju Sp. z o.o.

Budowa Ratusza w Zabierzowie przy ul. Kolejowej, na dz. nr 411/6, 411/13, 411/14; II etap – „roboty instalacyjne i wykończeniowe”.	Urząd Gminy Zabierzów
Budowa Hali sportowej KS Orzeł Piaski w Krakowie	Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie
Termomodernizacja budynku Ministerstwa Środowiska	Ministerstwo Środowiska

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

- W dniu 03.07.2014 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że Spółka zależna Frapol sp. z o.o. zawarła z Budimex S.A. z siedzibą w Warszawie umowę na wykonanie robót w zakresie instalacji wentylacji, instalacji klimatyzacji i instalacji odciągów miejscowych w ramach realizacji nowego budynku przeznaczonego dla potrzeb Wydziału Chemii Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie. Termin wykonania przedmiotu umowy określono na dzień 30.06.2015 r., natomiast wartość umowną ustalono na kwotę netto: 16.600.000,00 zł (RB21/2014).
- W dniu 30.07.2014 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że podpisał z Elektrobudowa S.A. z siedzibą w Katowicach umowę na wykonanie robót technologicznych w ramach zadania pn. "Budowa nowego bloku ciepłowniczego z kotłem fluidalnym, turbiną ciepłowniczo-kondensacyjną około 50-60MWe wraz z gospodarkami towarzyszącymi w TAURON Ciepło S.A. Zakład Wytwarzania Tychy". Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 15.07.2015 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 19,4 mln zł netto (23,9 mln zł brutto) (RB25/2014).

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

Przychody netto ze sprzedaży Grupy w I półroczu 2014 roku wyniosły 219.311 tys. zł i były o prawie 30% wyższe od przychodów za I półrocze 2013 roku, które wyniosły 169.401 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Grupę w I półroczu 2014 roku był o 15,6% niższy od zysku wypracowanego w analogicznym okresie 2013 roku, i wyniósł 6.512 tys. zł (w porównaniu do 7.717 tys. zł za I półrocze 2013 roku).

9.1. Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2014 roku	I półrocze 2013 roku	Zmiana I półrocze 2014 /I półrocze 2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	219 311	169 401	129,5%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 886	9 122	86,5%
III. Zysk (strata) brutto	8 434	9 931	84,9%
IV. Zysk (strata) netto	6 512	7 717	84,4%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-41 539	8 368	-496,4%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 717	3 579	467,1%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-237	-487	48,7%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-25 059	11 460	-218,7%
IX. Aktywa trwałe	93 547	93 979	99,5%
X. Aktywa obrotowe	263 350	202 680	129,9%
XI. Zapasy	85 762	66 644	128,7%
XII. Należności krótkoterminowe	146 243	91 174	160,4%
XIII. Inwestycje krótkoterminowe	29 453	43 293	68,0%

XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	158 690	108 427	146,4%
XV. Zobowiązania długoterminowe	6 373	7 553	84,4%
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	125 812	83 556	150,6%
XVII. Aktywa, razem	356 897	296 659	120,3%
XVIII. Kapitał własny Grupy	198 207	188 232	105,3%
XIX. Zysk netto w zł na 1 akcję	0,89	1,06	84,4%

9.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	I półrocze 2014 roku	I półrocze 2013 roku
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	1,82%	2,60%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny	3,29%	4,10%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	2,97%	4,56%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,09	2,43
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,41	1,63
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,23	0,52
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	120	97
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	103	89
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	70	71

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

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

Głównymi rodzajami ryzyka wynikającego z posiadanych instrumentów finansowych są: ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe, ryzyko płynności oraz ryzyko zagrożenia ze strony konkurencji i ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców.

10.1. Ryzyko kredytowe

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.

Spółka emitenta częściowo finansuje bieżącą działalność zaciągniętym 10-cio milionowym kredytem obrotowymi w rachunku bieżącym. Według stanu na dzień 30.06.2014 roku nie występowało zadłużenie kredytowe w ramach posiadanego w/w limitu kredytowego.

Frapol Sp. z o.o. posiada w PKO BP S.A. kredyt formie limitu kredytowego wielocelowego z łącznym limitem 12 mln zł oraz kredyt inwestycyjny w wysokości 10 mln zł. Łączne zadłużenie z tytułu posiadanych kredytów na dzień bilansowy wynosiło 12.164 tys. zł

10.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Grupę 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 Spółki Grupy kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2014 roku stanowiły niewielki (10,3%) 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 2014 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 2014 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 zabezpieczone.

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 2014 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 wysokości 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 2014.

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 Juszczuk	633.699	8,70	3.123.299	26,77
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 Juszczak	Prezes Zarządu	633.699
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540
Paweł Kłósek	Prokurent	0
Małgorzata Kozioł	Prokurent	0
Andrzej Strojny	Prokurent	11.400
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
Jan Szybiński	Rada Nadzorcza	152.723
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 2014 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2014 roku
Piotr Juszczak	568.399	+65.300	633.699

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 2014 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 2014 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 2014 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.

Rozpoczęte w II kwartale 2014 roku przenoszenie własności kolejnego budynku na osiedlu Nowy Przewóz wpłynie pozytywnie na wyniki segmentu deweloperskiego. Trzeci kwartał jest tradycyjnie dobry jeżeli chodzi o osiągnięcie przychodów ze sprzedaży w działalności budowlano – montażowej. Zarząd przewiduje, że w najbliższym kwartale Spółka zrealizuje wysokie przychody i dobry wynik w tym segmencie, co jest konsekwencją wypełnienia portfela zleceń dużymi kontraktami energetycznymi. Podpisane w ostatnim czasie nowe kontrakty w sektorze wodno – ściekowym oraz energetycznym pozwalają z optymizmem patrzeć na sprzedaż i zyski w przyszłych okresach.

II. Informacja dodatkowa do sprawozdania śródrocznego

1. Zasady (polityka) rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu raportu za I półrocze 2014 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 2013 roku.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2014 roku do 30.06.2014 roku, natomiast porównywalne dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu obejmują okres od 01.01.2013 roku do 30.06.2013 roku, a dla bilansu również stan na 31.12.2013 roku.

3. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących.

Za I półrocze 2014 rok Grupa utworzyła rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.813 tys. zł.
- pozostałe	8.674 tys. zł.

Rozwiązane rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.860 tys. zł.
- pozostałe	9.360 tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- rozwiązane	2.888 tys. zł.
- zawiązane	2.607 tys. zł.

Odpisy aktualizujące wyniosły:

- rozwiązane odpisy	2.128 tys. zł.
- utworzone odpisy	7.447 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 2014 roku 5.567 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 2014 roku 559 tys. zł.

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

W I półroczu 2014 roku Spółka dominująca nie zawierała z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje z podmiotami powiązanymi w I półroczu 2014 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 30.06.2014 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 1.515 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w I półroczu 2014 roku 4.672 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 2014 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 półroczu 2014 roku kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	I półroczu 2014 roku	I półroczu 2013 roku
Pracownicy fizyczni – kraj	275	224
Pracownicy umysłowi – kraj	282	232
Eksport	325	439
RAZEM	882	895

10. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)	30.06.2014 rok	30.06.2013 rok
1. Stan na bilans otwarcia	36.643	41.677
a) zwiększenia (z tytułu)	3.768	4 452
- zakup	3.768	4 452
- z tytułu wycen	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
- wycofania wyceny	-	-
- sprzedaż	-	-
2. Stan na bilans zamknięcia	40.411	46.129

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 46.146 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 60.287 tys. zł.

12. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2014 roku.

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	241.006 tys. zł
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	266.855 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	53.560 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-9.707 tys. zł

13. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2014 roku przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	30.06.2014 roku	30.06.2013 roku
1. Odpis na należności	7 281	1 062
2. Odpis z tytułu aktualizacji wartości udziałów		
3. Odpis na zapasy	167	
4. Suma odpisów	7 448	1 062

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 2014 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	30.06.2014 roku	30.06.2013 roku
1. Odwrócenie odpisu na należności	2 010	2 113
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	775	
3. Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości udziałów		130
4. Suma odpisów	2 785	2 243

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 30.06.2014 roku Spółka nie posiadała zawartych umów leasingu.

14.2. Frapol Spółka z o.o.

Przedmiotem leasingu są maszyny i urządzenia, środki transportowe oraz sprzęt i oprogramowanie IT. 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 sprzętu i oprogramowania IT 48miesięcy, od 20.10.2013 do 20.10.2017 roku,
- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 12.11.2013 roku do 15.10.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.01.2019 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 31.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 26.02.2014 roku do 15.02.2019 roku.

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 rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 931 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 825 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 2014 roku	I półrocze 2013 roku
1. Wartość minimalnych opłat leasingowych	1 756	2 099
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	159	210
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	1 915	2 309

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

Od dnia 31.03.2014 roku wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zwiększyła się o 6.411 tys. zł, do poziomu 88.287 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 1.551 tys. zł, do poziomu 47.791 tys. zł.

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

Sprzyjające warunki pogodowe w pierwszym kwartale umożliwiające zgodną z harmonogramami realizację robót budowlano-montażowych oraz dalsze przenoszenie własności na oddanych do użytkowania projektach deweloperskich, wynikające z podpisywanych umów przedwstępnych, to główne czynniki wpływające na osiągnięte w I półroczu 2014 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. Sprzyjające warunki pogodowe w I kwartale 2014 roku spowodowały osiągnięcie w I półroczu 2014 roku wyższych niż w analogicznym okresie 2013 roku przychodów z działalności budowlano-montażowej na rynku krajowym. 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 2014 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 17.05.2014 roku Uchwałę wypłaty dywidendy z zysku Spółki za 2013 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 02.07.2014 roku. Wypłata dywidendy dokonana zostanie w dniu 06.08.2014 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. Segment ten uwzględnia również działalność Frapol Sp. z o.o. prowadzoną na terenie Niemiec.
- Frapol Sp. z o.o. – działalność polegająca na projektowaniu, produkcji, montażu oraz serwisowaniu urządzeń i elementów z zakresu systemów wentylacji i klimatyzacji. Segment ten uwzględnia działalność Spółki prowadzoną w kraju.
- Pozostałe działalności – obejmują działalności Grupy nieprzypisane do wyodrębnionych segmentów sprawozdawczych. Należą do nich produkcja przemysłowa (wykonawstwo wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania spalin, wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych, konstrukcji stalowych, elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających, zabezpieczeń antykorozyjnych oraz izolacji termicznych), usługi produkcyjne realizowane poprzez Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Utrzymania Ruchu oraz Głównego Spawalnika (wynajem środków sprzętowo-transportowych, bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego, prowadzenie szkoleń oraz egzaminów kwalifikacyjnych spawaczy, wykonywanie badań złączy spawanych w laboratorium spawalniczym Spółki, kursy spawalnictwa oraz egzaminy sprawdzające, badania niszczące oraz nieniszczące złączy spawanych, odbiór jakościowy wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe), działalność handlowa (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 2013 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 2014 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	111 150	18 025	36 478	51 058	7 646	224 357
Sprzedaż na zewnątrz	111 150	17 525	36 478	50 681	3 476	219 310
Sprzedaż między segmentami		500		377	4 170	5 047
Zysk ze sprzedaży	1 978	3 724	1 949	812	-1605	6 858
Przychód z odsetek	1		41	192	768	1 002
Koszty odsetek			24	234	4	262
Zysk brutto	2 333	3 868	1 705	429	99	8 434
Podatek dochodowy	-504	-837	-388	-20	-11	-1 760
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					9	9
(Zyski) straty mniejszości					-171	-171
Zysk (strata) netto	1 829	3 031	1 317	409	-74	6 512
Amortyzacja	109	17		569	596	1 291

22.2.2. 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	50 326	10 860	169 401
Sprzedaż na zewnątrz	56 088	16 303	35 824	50 326	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	1 005	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

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I półroczu 2014 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku dwóch z nich wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem Grupy. Przychody ze sprzedaży na rzecz Przedsiębiorstwa Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. wyniosły 28.384 tys. zł, natomiast na rzecz ENEA Wytwarzanie S.A. wyniosły 16.318 tys. zł.

22.2.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2014 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	102 260	127 323	18 062	68 577	40 675	356 897
Pasywa ogółem	102 260	127 323	18 062	68 577	40 675	356 897
Zobowiązania	75 325	2 382	9 388	32 770	5 947	125 812
Pozostałe pasywa	26 935	124 941	8 674	35 807	34 728	231 085
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	4 869	304	5 173
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	852	-11	248	332	703	2 125

22.2.4. 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	60 287	39 071	296 659
Pasywa ogółem	52 377	128 307	16 617	60 287	39 071	296 659
Zobowiązania	38 839	3 855	7 768	31 854	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

23. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 10.04.2014 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 9/2014).

Z wybranym podmiotem w dniu 16.05.2014 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2014 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2014 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2014 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (9,2 tys. zł netto za I półrocze 2013 roku, przegląd dokonywany był przez Polinvest-Audit Sp. z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2014 rok wynosi 25 tys. zł netto (25 tys. zł netto za 2013 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.