

Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2014 roku pozycja długoterminowych aktywów finansowych nie uległa zmianie w porównaniu do stanu na 31.12.2013 roku i wynosiła 447 tys. zł. Na pozycję tą składały się udziały w jednostkach podporządkowanych - akcje stanowiące długoterminową lokatę kapitału oraz służące poszerzeniu współpracy w zakresie realizowanych kontraktów.

1.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Pozycja krótkoterminowych aktywów finansowych zmniejszyła się z 74.570 tys. zł na koniec 2013 roku do kwoty 44.271 tys. zł. na koniec 2014 roku. Zmniejszenie wysokości tych aktywów wynika głównie z wysokiego zaangażowania finansowego w realizowane inwestycje deweloperskie oraz kontrakty w energetyce.

1.3. Instrumenty finansowe

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

Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2014				Wartość na dzień 31.12.2013			
	Suma	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Suma	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
A) Inne aktywa finansowe								
Udziały i akcje	447		447		447		447	
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)								
Inne środki pieniężne (bez środków w kasie)	35 662		35 662		41 266		41 266	
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4 068		4 068		10 176		10 176	
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu								
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 542	4 542			11 205	11 205		
Nieruchomości inwestycyjne	53 692		53 692		31 976		31 976	
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane								
wycena forwardów i opcji								
D) Pożyczki udzielone i należności finansowe								

Należności z tytułu dostaw i usług	134 754	134 754	80 955	80 955
Pozostałe aktywa finansowe	11 050	11 050	3 404	3 404
E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS				
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane				
wycena forwardów i opcji			48	48
F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie				
Kredyty	25 087	25 087	9 644	9 644
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	116 035	116 035	62 243	62 243
Pozostałe zobowiązania finansowe	12 406	12 406	13 139	13 139
G) Zobowiązania z tytułu leasingu	1 672	1 672	2 099	2 099

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

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

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

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

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

Spółka emitenta w 2014 roku nie dokonywała transakcji walutowych FORWARD, i na dzień bilansowy nie posiadała otwartych transakcji forward.

1.4. Kaucje na należności i zobowiązania

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

	2014 rok	2013 rok
Dyskonto kaucji na należności		
Zwiększenie wyniku	-0,6 tys. zł	31,5 tys. zł
Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży	16,4 tys. zł	11 tys. zł
Zwiększenie przychodów finansowych	15,8 tys. zł	42,5 tys. zł
Dyskonto kaucji na zobowiązania		
Zwiększenie wyniku	57,4 tys. zł	-310 tys. zł
Zmniejszenie kosztów operacyjnych	357,2 tys. zł	425 tys. zł
Zwiększenie kosztów finansowych	423,8 tys. zł	115 tys. zł
Zwiększenie wyniku na sprzedaży	373,6 tys. zł	414 tys. zł

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

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

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

a) Ryzyko kredytowe

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego przez Instal 30-sto milionowego limitu kredytowego w rachunku bieżącym i posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR oraz 12-sto milionowego limitu kredytowego wielocelowego posiadanego przez Frapol Sp. z o.o. Według stanu na dzień 31.12.2014 roku zadłużenie kredytowe krótkoterminowe Grupy wyniosło 19,9 mln zł.

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

b) Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2014 roku stanowiły 12,6% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (6,2% sumy bilansowej), z czego 20% to kredyty długoterminowe a 80% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

Grupa przewiduje, że do końca 2015 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 pkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

c) Ryzyko walutowe

W Grupie Kapitałowej występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę emitenta liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2014 roku, podobnie jak w 2013 roku utrzymywało się na dość niskim poziomie.

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

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

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

Prognozowany na 2015 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę wydatków nad przychodami EUR. Stosowana jest polityka selektywnego ubezpieczania ryzyka, wynikająca z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 300 tys. złotych.

d) Ryzyko płynności

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

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

Stan na 31.12.2014 roku	na żądanie	poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty		19.305	600	2.400	2.781	25.086
Inne zobowiązania finansowe			861	811		1.672
Z tytułu dostaw i usług		107.119		8.916		116.035
Z tytułu wynagrodzeń	4.441					4.441
Pozostałe zobowiązania		5.891				5.891
Suma	4.441	132.315	1.461	12.127	2.781	153.125

(w tys. zł)

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

1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
1. Należności warunkowe	47.142	39.732
- w tym od jednostek powiązanych		
2. Zobowiązania warunkowe	108.912	83.856
- w tym wobec jednostek powiązanych		
3. Inne		

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

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

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

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

Na dzień 31.12.2014 roku Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

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

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

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

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową nakładów inwestycyjnych na środki trwałe, wartości niematerialne i nieruchomości inwestycyjne wynosiła w 2014 roku 22.573 tys. zł.

Emitent posiada Zintegrowany System Zarządzania Jakością, Środowiskiem i BHP.

W ciągu najbliższych 12 miesięcy planowane nakłady inwestycyjne na środki trwałe będą kształtowały się na poziomie ok. 1,5 – 2,0 mln zł.

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

Koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby wyniosły w 2014 roku 948 tys. zł.

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

W 2014 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2014 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca i były zawierane na warunkach rynkowych.

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

Wzajemne należności i zobowiązania na dzień 31.12.2014 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 1.160 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w 2013 roku 9.144 tys. zł.

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

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

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

W 2014 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2014 rok kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	2014 rok	2013 rok
Pracownicy fizyczni – kraj	337	251
Pracownicy umysłowi – kraj	321	267
Eksport	454	402
RAZEM	1.112	920

10. Program Menadżerski.

W celu stworzenia w Instal Kraków S.A. mechanizmów motywujących Członków Zarządu do działań zapewniających zarówno długoterminowy wzrost wartości Spółki jak również stabilny wzrost zysku netto, oraz mając na uwadze potrzebę stabilizacji kadry menedżerskiej, jak również wynagrodzenie dotychczasowego wkładu członków Zarządu w rozwój Spółki oraz osiągniętych przez Spółkę wyników finansowych, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2006 roku Uchwałą numer 26/06/2006 uchwaliło na lata 2006 – 2008 Program Menadżerski, natomiast Uchwałą numer 24/05/2009 a następnie 22/05/2012 wydłużyło okres jego realizacji do końca 2014 roku. Program Menadżerski premiuje Zarząd w przypadku gdy Grupa Kapitałowa osiągnie skonsolidowany zysk netto na poziomie co najmniej 2,5 mln zł. W 2014 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 1.029 tys. zł. Szczegóły Programu zostały opublikowane w raporcie bieżącym nr 21/2006 z dnia 23.06.2006 roku zawierającym Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Instal Kraków S.A.

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

W 2014 roku Emitent jak i podmioty od niego zależne nie udzieliły żadnych pożyczek ani poręczeń osobom zarządzającym lub nadzorującym, ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.

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

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

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

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	1.635,7	242,4
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	719,5	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	719,5	
Jan Szybiński	Członek Zarządu (do 16.05.2014)	457,5	120,0
ŁĄCZNIE		3.532,2	362,4

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

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Jacek Motyka	Członek Rady Nadzorczej	112	0
Andrzej Kowalski	Członek Rady Nadzorczej	88	0
Piotr Wężyk	Członek Rady Nadzorczej	88	0
Władysław Krakowski	Członek Rady Nadzorczej (do 17.05.2014 roku)	58	0
Dariusz Mańko	Członek Rady Nadzorczej	88	0
Grzegorz Pilch	Członek Rady Nadzorczej	88	0
Jan Szybiński	Członek Rady Nadzorczej (od 17.05.2014 roku)	30	0
ŁĄCZNIE		552	0

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok nie ujęto żadnych zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

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

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które miałyby wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2014 rok.

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

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

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

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

Trzy ostatnie lata działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. przypadają na okres charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji poniżej 20% w skali roku. Z tego względu korekta sprawozdań finansowych za lata poprzednie w stosunku do stanu bazowego (31.12.2014 roku) w zakresie czynnika inflacyjnego w sposób mało istotny wpływa na obraz Grupy.

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

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2013.

17.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2014

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE weszły w życie w roku 2014:

- MSSF 10 Jednostkowe sprawozdania finansowe
- MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne
- MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach

- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach
- Zmiany do MSR 32 Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych
- Zmiany do MSR 36 Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych
- Zmiany do MSR 39 Nowelizacja (odnowienie) instrumentów pochodnych
- KIMSF 21 „Opłaty publiczne” - zatwierdzone przez KE w dniu 13 czerwca 2014 roku

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

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

Standard stosowany od	Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości
MSSF 9 Instrumenty Finansowe 01-01-2018	MSSF 9 wprowadza podejście do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych odzwierciedlające model biznesowy, w którym są zarządzane oraz charakterystykę przepływów pieniężnych. W ramach MSSF 9 został wprowadzony nowy model oceny utraty wartości, który będzie wymagał bardziej terminowego ujmowania oczekiwanych strat kredytowych. Nowy model spowoduje także wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości stosowanych do wszystkich instrumentów finansowych.
MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności 01-01-2016	MSSF 14 został wprowadzony jako przejściowy standard dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy.
MSSF 15 Przychody z umów z klientami 01-01-2017	Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów;
Zmiany do MSSF 10 jednostkowe sprawozdania finansowe oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach 01-01-2016	Zmiany do MSSF 10 jednostkowe sprawozdania finansowe oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach regulują sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem
Zmiany do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne 01-01-2016	Zmiany dostarczają nowe wskazówki w zakresie sposobu rozliczania nabycia udziałów we wspólnych działaniach mających formę przedsięwzięcia.
Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Aktywa niematerialne 01-01-2016	Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych zostały opublikowane przez RMSR w dniu 12 maja 2014 roku
Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 41 Rolnictwo 01-01-2016	Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 41 Rolnictwo: uprawy roślinne, opublikowane przez RMSR w dniu 30 czerwca 2014 roku.

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

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

Nie dokonano korekt błędów podstawowych.

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

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

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

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

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

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

22. Informacje dotyczące ograniczeń w prawie własności.

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

1. Umowa limitu kredytowego wielocelowego z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków w wysokości 50 mln zł.

Zabezpieczenie: hipoteka kaucyjna do kwoty 3 mln zł ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Krakowie, obejmującej działki nr 11/3; 11/2; 12/21; 77/14 o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Umowa ramowa o udzielenie gwarancji zawarta z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, z limitem na gwarancje w wysokości 85 mln zł.

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

- a. hipoteka kaucyjna do kwoty 25.000.000 zł, ustanowiona w drugiej kolejności (po obciążeniu ustanowionym na rzecz PKO BP S.A. z tytułu Umowy o kredyt odnawialny w rachunku

bieżącym), na prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie przy ul. Konstantego Brandla, o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz budynkach i urządzeniach położonych na tych gruntach, stanowiących odrębną własność, objętych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

b. hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 7.000.000 zł ustanowiona na:

- nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 1.631 m², objętych księgą wieczystą KR1P/00350332/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 28.905 m², opisanej księgą wieczystą KR1P/00341251/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny 104 Bieżanów, o powierzchni 2.881 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00452984/9,
- 1/10000 udziału w prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny 104 Bieżanów, o powierzchni 19.225 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00273123/7,
- prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 199 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00473372/9.

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

3. Kredyt w PKO Bank Polski S.A. w formie limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 12 mln zł (brak zadłużenia na dzień 31.12.2014 roku). (Frapol Sp. z o.o.).

Zabezpieczenie:

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

- Zastaw rejestrowy składników majątku obrotowego w kwocie 4 mln zł.

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

Zabezpieczenie:

- Hipoteka kaucyjna do kwoty 12 mln zł ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości Frapol Sp. z o.o. położonej w Krakowie, obejmującej działkę nr 29/7 o łącznej powierzchni 1,2445 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i

urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00181080/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

- Poręczenie BTH Instalacje do wysokości kwoty wierzytelności mogących powstać w związku z wydaniem gwarancji zabezpieczających zobowiązania tego Podmiotu, jednak maksymalnie do wysokości sublimitu dla spółki współzależnej, tj. 1,5 mln zł.

- Zastaw rejestrowy składników majątku trwałego w kwocie 0,8 mln zł.

5. Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie wysokości 10 mln zł (zadłużenie na dzień 31.12.2014 roku wynosiło 6 mln zł). (Frapol Sp. z o.o.)

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

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 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 została w dniu 06.08.2014 roku.

24. Informacje dotyczące segmentów działalności.

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

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

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

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

Działalność deweloperska – obejmuje sprzedaż zrealizowanych na własnych nieruchomościach za pomocą własnych środków finansowych projektów deweloperskich z zakresu budownictwa mieszkaniowego, jak również wynajem posiadanych nieruchomości. W zakresie tego segmentu znajduje się również zarządzanie nieruchomościami (gruntami) które nie są zakwalifikowane

zgodnie z MSR 2 jako zapasy, tylko stanowią nieruchomości inwestycyjne bez aktualnie zdefiniowanego przeznaczenia i utrzymywane są ze względu na prognozowany wzrost ich wartości i wyceniane są zgodnie z MSR 40.

Rynek Niemiecki – na rynku niemieckim Spółka emitenta posiada samodzielny oddział w Moers. Firma wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie na rynku inwestycyjnym oferuje na terenie Niemiec, jako jedna z wiodących firm w swojej branży, usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych, montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych oraz prace spawalnicze.

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

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

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

Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych

Przychody i wyniki segmentów branżowych

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	330 993	36 819	79 064	124 399	19 296	590 571
Sprzedaż na zewnątrz	323 977	35 871	79 064	122 271	4 821	566 004
Sprzedaż między segmentami	7 016	948	0	2 128	14 475	24 567
Zysk ze sprzedaży	6 538	7 957	4 577	6 580	-2 384	23 268
Przychód z odsetek	16	0	41	151	1 367	1 575
Koszty odsetek	11	0	84	333	71	499
Zysk brutto	-949	7 623	4 238	4 705	-154	15 463
Podatek dochodowy	-665	3 522	852	1143	-71	4 781
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						45
(Zyski) straty mniejszości						-944
Zysk (strata) netto	-353	4 101	3 385	2 688	-38	9 783
Amortyzacja	408	41	0	1 302	1 209	2 960

Przychody i wyniki segmentów branżowych

(w tys. zł)

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

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2014 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku dwóch z nich wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem. Przychody ze sprzedaży na rzecz EDF Polska S.A. wyniosły 87,1 mln zł, natomiast przychody ze sprzedaży na rzecz ENEA Wytwarzanie S.A. wyniosły 54,7 mln zł.

Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

(w tys. zł)

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

(w tys. zł)

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

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

W 2014 roku Grupa nie odnotowała pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.

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

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

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

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

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

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

29. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)

	31.12.2014 rok	31.12.2013 rok
1. Stan na bilans otwarcia	36.739	37.699
a) zwiększenia (z tytułu)	17.136	14.462
- zakup	16.252	9.598
- z tytułu wycen	5	101
- z tytułu przeniesienia środków	879	4.763
b) zmniejszenia	183	15.422
- przeniesienie na towary	183	15.369
- wycena		53
2. Stan na bilans zamknięcia	53.692	36.739

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 102.197 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 84.558 tys. zł.

31. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 31.12.2014 roku.

1. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	-449.729 tys. zł
2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	463.248 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	23.159 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-12.454 tys. zł

32. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

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

(w tys. zł)

	31.12.2014 rok	31.12.2013 rok
1. Odpis na należności	4.930	1.865
2. Odpis na zapasy	135	819
3. Suma odpisów	5.065	2.684

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

Wartość odwróconych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2014 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	31.12.2014 rok	31.12.2013 rok
1. Odwrócenie odpisu na należności	2.802	2.392
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	598	403
3. Suma odpisów (1+2)	3.400	2.795

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

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych w 2014 roku.

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych			
2. Należności od pozostałych jednostek	163.746	17.942	145.804
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek roku			71.043
Stan na koniec roku, w tym:	141.192	17.942	123.250
- nieprzeterminowane	118.495	6.007	112.488
- przeterminowane	22.697	11.935	10.762
- do 1 miesiąca	2.659		2.659
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	3.750		3.750
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	3.070	263	2.807
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	2.438	892	1.546
- powyżej 1 roku	10.780	10.780	
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek roku			9.912
Stan na koniec roku	11.504		11.504
c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych			
Stan na początek roku	313		313
Stan na koniec roku, w tym:	3.287		3.287
- nieprzeterminowane	3.287		3.287
d) inne należności			
Stan na początek roku	3.092		3.092
Stan na koniec roku, w tym:	694		694
- nieprzeterminowane	694		694
3. Należności z tytułu podatku bieżącego	7.069		7.069

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

(w tys. zł)

Rodzaj zapasów	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Razem
Wartość brutto					
31.12.2013	7.789	22.940	22.685	25.213	78.627
31.12.2014	8.003	30.263	20.818	24.844	83.928
Odpisy aktualizujące					
31.12.2013	463	3.677	315		4.455
Zwiększenia	73		3.739		3.812
Zmniejszenia		3.677	598		4.275
Wykorzystanie					
31.12.2014	536		3.456		3.992
Wartość bilansowa					
31.12.2013	7.326	19.263	22.370	25.213	74.172
31.12.2014	7.467	30.263	17.362	24.844	79.936

33. Zapasy według okresów zalegania, stan na 31.12.2014 roku

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	Okres zalegania w miesiącach			Razem
	0-12	13-24	powyżej 24	
Materiały (brutto)	7.467	536		8.003
Odpisy aktualizujące		536		536
Materiały (netto)	7.467			7.467
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	30.263			30.263
Odpisy aktualizujące				
Półprodukty i produkty w toku (netto)	30.263			30.263
Produkty gotowe (brutto)	1.769	16.554*	2.495	20.818
Odpisy aktualizujące		3.456		3.456
Produkty gotowe (netto)	1.769	13.098*	2.495	17.362
Towary (brutto)		24.844		24.844
Odpisy aktualizujące				
Towary (netto)		24.844		24.844

**dotyczy działalności deweloperskiej w ramach normalnego cyklu produkcji*

34. Informacje dotyczące leasingu

34.1. Frapol Sp. z o.o.

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

Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla czterech samochodów 59 mies., od 16.06.2011 roku do 25.05.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 01.09.2011 roku do 25.08.2016 roku,
- dla maszyn i urządzeń 60 miesięcy, od 16.06.2011 roku do 25.06.2016 roku,
- dla ośmiu samochodów 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 mies., od 22.11.2011 roku do 25.10.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 mies., od 06.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 60 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.12.2016 roku,
- dla dwóch urządzeń 59 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 mies., od 08.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 24.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 25.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego urządzenia 48 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 25.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego urządzenia 48 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 23.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 19.12.2012 roku do 25.11.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 29.03.2013 roku do 25.03.2016 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 18.09.2013 roku do 20.02.2015 roku,
- dla systemu informat. 48 miesięcy, od 20.10.2013 roku do 20.10.2017 roku,
- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 12.11.2013 roku do 15.10.2017 roku,
- dla czterech samochodów 59 mies., od 16.06.2011 roku do 25.05.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.01.2019 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 31.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 26.02.2014 roku do 15.02.2019 roku,
- dla jednego urządzenia 59 miesięcy, od 15.09.2014 roku do 15.08.2019 roku.

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 18 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 42 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów.

Podstawą do amortyzacji jest kwota 2.434 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 861 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 811 tys. zł
- Powyżej 5 lat - brak

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

(w tys. zł)

	2014 rok	2013 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	1.672	2.099
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	249	210
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2)	1.921	2.309

35. 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.