

Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2010 roku pozycja długoterminowych aktywów finansowych w porównaniu do stanu na 31.12.2009 roku wzrosła z poziomu 219 tys. zł do 594 tys. zł na koniec 2010 roku. Na pozycję tą składały się długoterminowe aktywa dostępne do sprzedaży - akcje stanowiące długoterminową lokatę kapitału oraz służące poszerzeniu współpracy w zakresie realizowanych kontraktów.

1.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Pozycja krótkoterminowych aktywów finansowych wzrosła w porównaniu do stanu na koniec 2009 roku z 41.039 tys. zł. do kwoty 53.407 tys. zł. Wzrost tych aktywów wynika głównie z wysokich wpływów ze sprzedaży lokali na Osiedlu Śliczna oraz Osiedlu Nowy Przewóz.

1.3. Instrumenty finansowe

Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2010	Wartość na dzień 31.12.2009
A) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Udziały i akcje	594 tys. zł	219 tys. zł
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)		
Inne środki pieniężne	21.702 tys. zł	18.558 tys. zł
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	31.054 tys. zł	20.847 tys. zł
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	651 tys. zł	1.634 tys. zł
Nieruchomości inwestycyjne	16.486 tys. zł	9.600 tys. zł
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane	43 tys. zł	499 tys. zł
wycena forwardów i opcji	0	735 tys. zł

D) Pożyczki udzielone i należności finansowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	38.589 tys. zł	40.106 tys. zł
Pozostałe aktywa finansowe	1.734 tys. zł	2.505 tys. zł
E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS		
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane	27 tys. zł	
wycena forwardów i opcji	0	72 tys. zł
F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
Kredyty	9.756 tys. zł	26.989 tys. zł
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	37.916 tys. zł	29.902 tys. zł
Pozostałe zobowiązania finansowe	4.955 tys. zł	3.585 tys. zł

W zaprezentowanych powyżej danych finansowych wartość godziwa nie odbiega od wartości bilansowej. Instal Kraków S.A. w 2010 roku dokonywał transakcji walutowych FORWARD w celu ograniczenia ryzyka kursowego w realizowanych kontraktach budowlanych finansowanych ze środków z Unii Europejskiej oraz należności otrzymywanych z oddziału niemieckiego. W przypadku kontraktów długoterminowych w których istniała ekspozycja na ryzyko walutowe, w szczególności kontrakt „Modernizacja i rozbudowa Oczyszczalni ścieków w Żywcu”, Instal Kraków S.A. dokonał oszacowania ryzyka walutowego zgodnie z MSR 39.

Na dzień bilansowy Instal Kraków S.A. nie posiadał 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:

	2010 rok	2009 rok
Dyskonto kaucji na należności		
Zwiększenie wyniku	13 tys. zł	192 tys. zł
Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży	-	-62 tys. zł
Zwiększenie przychodów finansowych	13 tys. zł	254 tys. zł
Dyskonto kaucji na zobowiązania		
Zwiększenie wyniku	157 tys. zł	53 tys. zł
Zmniejszenie kosztów operacyjnych	118 tys. zł	-263 tys. zł

Zwiększenie kosztów finansowych	39 tys. zł	312 tys. zł
Zwiększenie wyniku na sprzedaży	118 tys. zł	260 tys. zł

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

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

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

a) Ryzyko kredytowe

Grupa częściowo finansuje bieżącą płynność działalność kredytem obrotowym w rachunku bieżącym.

Według stanu na dzień 31.12.2010 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 9,76 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, ewentualny zmiana stóp procentowych może przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę emitenta mieszkania, jako że są one finansowane głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów stanowią 10,9% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, z czego 79,6% to kredyty długoterminowe a 20,4% 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 2011 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 drugiej połowie 2010 roku znacznie się zmniejszyło.

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 otrzymuje 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 2010 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych jest dodatni i jego bieżący szacunek wynosi poniżej 1 milion 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. Przewidywane maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 200 tys. złotych.

d) Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obciążona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko. Grupa ocenia, że największą niepewnością obciążona jest działalność związana z budową przez emitenta 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. Grupa 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.

Budowy pochłaniają istotne środki finansowe. Grupa korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i w razie potrzeby z kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności Grupy.

1.6. Zobowiązania finansowe według daty płatności

Stan na 31.12.2010 roku	na żądanie	poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty		2	1.988	2.431	5.335	9.756
Inne zobowiązania finansowe (forward)						
Z tytułu dostaw i usług		32.389	1.584	3.943		37.916
Z tytułu wynagrodzeń		3.487				3.487
Pozostałe zobowiązania		193				193
Suma		36.071	3.572	6.374	5.335	51.352

Stan na 31.12.2009 roku	na żądanie	poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty			13.208	12.773	909	26.890
Inne zobowiązania finansowe (forward)		98		50		148
Z tytułu dostaw i usług		26.986	31	2.706	202	29.925
Z tytułu wynagrodzeń		2.461				2.461

Pozostałe zobowiązania	129	692		303		1.124
Suma	129	30.237	13.239	15.832	1.111	60.548

1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1. Należności warunkowe	17.684	18.317
- w tym od jednostek powiązanych		
2. Zobowiązania warunkowe	53.249	40.549
- 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 31.12.2010 roku Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

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

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

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

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową nakładów inwestycyjnych na środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wynosiła w 2010 roku 2.272 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 – 1,5 mln zł.

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

Koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby wyniosły w 2010 roku 1.500 tys. zł.

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

W 2010 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2010 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca na niewielką skalę.

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 31.12.2010 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 141 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w 2010 roku 1.180 tys. zł.

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

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

W 2010 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2010 rok kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	2010 rok	2009 rok
Pracownicy fizyczni – kraj	281	314
Pracownicy umysłowi – kraj	192	195
Eksport	429	248
RAZEM	902	757

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 wydłużyło okres jego

realizacji do końca 2011 roku. Program Menadżerski premiuje Zarząd w przypadku gdy Grupa Kapitałowa osiągnie skonsolidowany zysk netto na poziomie co najmniej 2,5 mln zł.

W 2010 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 1.732 tys. zł.

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

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 2010 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. (dane w tys. zł).

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	2.008	217
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	336	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	1.026	
Jan Szybiński	Członek Zarządu	920	42
Jan Kobylak	Prokurent	377	
Andrzej Strojny	Prokurent	633	
ŁĄCZNIE		5.300	259

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

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Andrzej Kowalski	Członek Rady Nadzorczej	80	
Władysław Krakowski	Członek Rady Nadzorczej	80	
Dariusz Mańko	Członek Rady Nadzorczej	80	
Jacek Motyka	Członek Rady Nadzorczej	102	
Grzegorz Pilch	Członek Rady Nadzorczej	80	
Piotr Węzyk	Członek Rady Nadzorczej	80	
ŁĄCZNIE		502	

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 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 2010 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. przypadały 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 (31.12.2010 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 2009, za wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku:

- MSSF 2: Płatności w formie akcji, transakcje płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych i środkach pieniężnych;
- MSSF 8: Segmenty operacyjne - dodanie ujawnienia informacji o stracie lub zysku, aktywach i zobowiązaniach;
- MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – klasyfikacja zobowiązań krótkoterminowych;
- MSR 7: Sprawozdanie z przepływów pieniężnych – ujawnienie informacji dotyczących przepływów pieniężnych w działalności inwestycyjnej;
- MSR 17: Leasing – klasyfikacja leasingu;
- MSR 32: Instrumenty finansowe: Prezentacja - klasyfikacja emisji praw poboru, rozszerzona definicja zobowiązań finansowych o kontrakty, które będą rozliczane we własnych instrumentach kapitałowych jednostki oraz sposób prezentacji zobowiązań i kapitału własnego;
- MSR 36: Utrata wartości aktywów – ośrodki wypracowujące środki pieniężne i wartość firmy;
- MSR 38: Wartości niematerialne – wycena wartości godziwej wartości niematerialnych nabywanych w ramach połączenia jednostek;
- MSR 39: Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – rachunkowość zabezpieczeń, pozycje zabezpieczane;
- KIMSF 9: Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych;
- KIMSF 15: Umowy dotyczące budowy nieruchomości- moment ujęcia przychodu;
- KIMSF 19: Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych- ujmowanie przez dłużnika instrumentów kapitałowych.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.

- Zmiany do MSSF 8 „Segmenty operacyjne”- zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku - modyfikacja kryterium oceny segmentu;
- Zmiana do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”, zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku – uproszczenie definicji podmiotu powiązanego;
- Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: Prezentacja”, zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku – ujmowanie prawa poboru w sytuacji, gdy emitowane instrumenty finansowe są denominowane w walucie innej niż waluta funkcjonalna emitenta;
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku.

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 spowodowałoby 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:

- a) Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków w wysokości 10 mln zł zabezpieczony hipoteką na nieruchomościach Spółki, przelewem wierzytelności z ubezpieczenia Spółki potrąceniem wierzytelności z rachunków bankowych oraz przelewem wierzytelności z kontraktów do kwoty 5 mln zł (zadłużenie na dzień 31.12.2010 roku wynosiło 2 tys. zł). (Instal Kraków S.A.).

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

- b) Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. w wysokości 1.900 tys. EUR, zabezpieczona hipoteką na nieruchomościach Spółki do wysokości 5.000 tys. zł (Instal Kraków S.A.).

Zabezpieczenie: hipoteka ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z posadowionymi na niej budynkami, położonej w Krakowie, przy ul. Rybitwy, Dzielnica Podgórze, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00082697/5.

- c) Kredyt w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie w formie limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 6 mln zł zabezpieczony zastawem rejestrowym składników majątku trwałego składników majątku obrotowego PPA Frapol Sp. z o.o. (zadłużenie na dzień 31.12.2010 roku wynosiło 1.388 tys. zł).

Zabezpieczenie:

Rodzaj aktywu	Rodzaj
Maszyny i urządzenia	Maszyna do kanałów prostokątnych Maszyna do kanałów okrągłych Wycinarka plazmowa Zgrzewarka kleszczowa Zgrzewarka punktowa Zgrzewarka punktowa Zaciskarka Profilarka Lameli z wyposażeniem Nożyce gilotynowe Prasa krawędziowa
Środki transportowe	Wózek widłowy Still Wózek widłowy Mitsubishi Wózek widłowy Hyster
Środki obrotowe	Materiały

- d) Gwarancje dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek, wystawiane w ramach umowy o udzielanie gwarancji z limitem 6 mln zł, zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach PPA Frapol Sp. z o.o.

Zabezpieczenie: Hipoteka kaucyjna ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości PPA Frapol Sp. z o.o. położonej w Krakowie, obejmującej działkę nr 29/1 o łącznej powierzchni 1,9790 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00181080/1 prowadzoną przez Sad Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

- e) Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie wysokości 8,3 mln zł zabezpieczony hipoteką na nieruchomościach PPA Frapol Sp. z o.o. (zadłużenie na dzień 31.12.2010 roku wynosiło 8,3 mln zł).

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 obr. 27, ul Mierzeja Wiślana 8, Kraków-Podgórze, dla której właściwy Sąd Rejonowy w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00395846/2 oraz zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach nabywanych w związku z realizacją inwestycji.

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 12.06.2010 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2009 rok w ten sposób, że na dywidendę dla Akcjonariuszy przeznaczona została kwota łączna 2.185.650,00 zł, co daje 0,30 zł na jedną akcję (zarówno

zwykłą jak i uprzywilejowaną co do głosu). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 07.07.2010 roku. Wypłata dywidendy została dokonana w dniu 04.08.2010 roku.

Z przeprowadzonej przez Zarząd Spółki analizy zapotrzebowania na środki obrotowe w związku z realizowanymi, oraz planowanymi w najbliższym czasie inwestycjami deweloperskimi wynika, że Spółka najprawdopodobniej będzie potrzebowała skorzystać z nowych, zewnętrznych źródeł finansowania. W związku z powyższym Zarząd Spółki zarekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Instal Kraków S.A. podjęcie decyzji o niewypłacaniu dywidendy z zysku za 2010 rok, lecz przeznaczaniu całego zysku netto wypracowanego w 2010 rok na kapitał zapasowy Spółki.

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.

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.

PPA 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

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	PPA Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	110 260	65 073	75 387	28 003	7 448	286 171
Sprzedaż na zewnątrz	110 260	65 073	75 387	28 003	7 448	286 171
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	1180	7 628	8 808
Zysk ze sprzedaży	7 393	17 029	2 284	-91	-543	26 072
Przychód z odsetek	46	1	0	111	1 580	1 738
Koszty odsetek	19	145	83	73	56	376
Zysk brutto	2 154	15 317	1 758	248	2 109	21 586
Podatek dochodowy	409	2 905	376	160	400	4 250
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					36	36
(Zyski) straty mniejszości					-19	-19
Zysk (strata) netto	1 746	12 411	1 382	88	1 726	17 353
Amortyzacja	175	72	0	511	1 321	2 079

Przychody i wyniki segmentów branżowych

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	PPA Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	156 346	71 261	41 613	35 228	12 112	316 560
Sprzedaż na zewnątrz	156 346	71 261	41 613	35 228	12 112	316 560
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	698	10 718	11 416
Zysk ze sprzedaży	3 673	23 674	408	1 631	3 267	32 653
Przychód z odsetek	2	0	0	69	835	906
Koszty odsetek	21	1 546	170	93	56	1 886
Zysk brutto	2 392	22 525	825	1 560	2 634	29 936
Podatek dochodowy	508	4 779	181	332	559	6 359
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					36	36
(Zyski) straty mniejszości					-259	-259
Zysk (strata) netto	1 884	17 746	644	1 228	1 852	23 354
Amortyzacja	103	1	130	481	1 401	2 116

Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

Stan na 31.12.2010 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	PPA Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	54 832	110 613	14 897	34 320	16 094	230 755
Pasywa ogółem	54 832	110 613	14 897	34 320	16 094	230 755
Zobowiązania	39 685	4 342	8 595	16 424	181	69 228
Pozostałe pasywa	15 147	106 270	6 301	17 896	15 912	161 527
Nakłady w środki trwałe	48	18	0	1 175	473	1 714
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	555	0	19	1 477	2 000	4 051

Stan na 31.12.2009 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	PPA Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	46 414	106 859	11 437	33 368	21 083	219 161
Pasywa ogółem	46 414	106 859	11 437	33 368	21 083	219 161
Zobowiązania	35 740	16 332	6 736	15 454	4 017	78 279
Pozostałe pasywa	10 674	90 527	4 701	17 914	17 066	140 882
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	9 751	42	9 793
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	3 771	501	103	438	6 284	11 097

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2010 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku żadnego spośród nich wartość sprzedaży nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem.

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 2010 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)

	31.12.2010 rok	31.12.2009 rok
1. Stan na bilans otwarcia	9.600	6.982
a) zwiększenia (z tytułu)	9.756	2.618
- zakup	8.689	1.747
- z tytułu wycen	1.067	871
b) zmniejszenia	2.870	
- sprzedaż	156	
- wycena	2.714	
2. Stan na bilans zamknięcia	16.486	9.600

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 35.805 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 20.401 tys. zł.

31. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 31.12.2010 roku.

1. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	257.929 tys. zł
2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	269.155 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	8.217 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-11.488 tys. zł

32. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2010 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	31.12.2010 rok	31.12.2009 rok
1. Odpis na należności	4.860	203
2. Odpis na zapasy		300
3. Odpis aktualizujący wart. udziałów		81
4. Suma odpisów	4.860	584

Wskazane w pkt 1 i 3 odpisy ujęte zostały w pozostałych kosztach operacyjnych w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych. Wskazany w pkt 2 odpis ujęty został w pozostałych kosztach finansowych w pozycji inne koszty finansowe.

Wartość odwróconych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2010 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	31.12.2010 rok	31.12.2009 rok
1. Odwrócenie odpisu na należności	256	609
2. Odwrócenie odpisu na zapasy		737
3. Suma odpisów (1+2)	256	1.346

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 2010 roku

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	0	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	47 035	6 712	40 323
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek roku	36 874	1 533	35 341
Stan na koniec roku, w tym:	41 016	6 712	34 304
- nieprzeterminowane	29 511		29 511
- przeterminowane	11 505	6 712	4 793
- do 1 miesiąca	1 511		1 511
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	989		989
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	4 680	2 387	2 293
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	604	604	
- powyżej 1 roku	3 721	372	0
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek roku	4 765		4 765
Stan na koniec roku	4 285		4 285
c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych			
Stan na początek roku	2 136		2 136
Stan na koniec roku, w tym:	738		738
- nieprzeterminowane	738		738
d) inne należności			
Stan na początek roku	369		369
Stan na koniec roku, w tym:	996		996
- nieprzeterminowane	996		996
3. Należności z tytułu podatku bieżącego	0		0

Spółka 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

(dane w tys. zł)

Rodzaj zapasów	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Razem
Wartość brutto					
31.12.2009	6 296	27 552	34 993	13 892	82 733
31.12.2010	7 545	20 172	28 934	11 911	68 726
Odpisy aktualizujące					
31.12.2009	309		15		324
Zwiększenia	44		10		54
Zmniejszenia			15		15
Wykorzystanie	11				11
31.12.2010	342		10		352
Wartość bilansowa					
31.12.2009	5 987	27 552	34 978	13 892	82 409
31.12.2010	7 203	20 336	28 924	11 911	68 374

33. Zapasy według okresów zalegania, stan na 31.12.2010 roku

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	Okres zalegania w miesiącach			Razem
	0-12	13-24	powyżej 24	
Materiały (brutto)		7 545		7 545
Odpisy aktualizujące		342		342
Materiały (netto)		7 203		7 203
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	20 336			20 336
Odpisy aktualizujące				
Półprodukty i produkty w toku (netto)	20 336			20 336
Produkty gotowe (brutto)	28 934			28 934
Odpisy aktualizujące	10			10
Produkty gotowe (netto)	28 924			28 924
Towary (brutto)	11 911			11 911
Odpisy aktualizujące				
Towary (netto)	11 911			11 911

34. Informacje dotyczące leasingu**34.1. Instal Kraków S.A.**

Przedmiotem leasingu są trzy samochody osobowe.

Czas trwania umowy wynosi 36 miesięcy, do stycznia 2012 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 3 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 358 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku - 93 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat - 8 tys. zł

Powyżej 5 lat - brak

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

(dane w tys. zł)

	2010 rok	2009 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	142	273
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	25	65
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	117	208

Wartość netto środków trwałych w leasingu na dzień 31.12.2010 roku wynosi 133 tys. zł

34.2. PPA Frapol Sp. z o.o.

Przedmiotem leasingu jest sześć samochodów osobowych, elektroniczny sprzęt biurowy oraz oprogramowanie (INVENTOR, MS OFFICE 2007).

Czas trwania umowy wynosi:

- dla czterech samochodów os. 48 miesięcy, od 28.06.2007 roku do 20.06.2011 roku,
- dla dwóch samochodów os. 48 miesięcy, od 01.10.2007 roku do 20.10.2011 roku,
- dla sprzętu biurowego 36 miesięcy, od 26.03.2008 roku do 28.02.2011 roku,
- dla sprzętu biur. i oprogramowania 18 miesięcy, od 08.12.2009 roku do 20.05.2011 roku.
- dla jednego samochodu ciężarowego 36 miesięcy, od 12.04.2010 roku do 10.03.2013 roku,
- dla jednego samochodu ciężarowego 36 miesięcy, od 12.04.2010 roku do 10.03.2013 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 4 tys. zł., a sprzęt biurowy i oprogramowanie za 1 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 423 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku - 83 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat - 64 tys. zł

Powyżej 5 lat - brak

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

(dane w tys. zł)

	2010 rok	2009
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	198	135
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	51	10
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	147	125

35. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 25.05.2010 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, spółki ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Praska 6/5, numer uprawnień KIBR 3115. (Raport bieżący 17/2010).

Z wybranym podmiotem w dniu 09.06.2010 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2010 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2010 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2010 roku wynosi 13,5 tys. zł netto (12,4 tys. zł za I półrocze 2009 roku, przeglądu dokonywał POLINVEST AUDIT Sp. z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2010 rok 23 tys. zł netto (32,3 tys. zł. za 2009 rok, badania dokonywał POLINVEST AUDIT Sp. z o.o.).