

Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2011 roku pozycja długoterminowych aktywów finansowych w porównaniu do stanu na 31.12.2010 roku wzrosła z poziomu 768 tys. zł do 875 tys. zł na koniec 2011 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 zmniejszyła się w porównaniu do stanu na koniec 2010 roku z 53.407 tys. zł. do kwoty 47.769 tys. zł. Zmiana ta spowodowana została zaangażowaniem środków w realizację kolejnych inwestycji deweloperskich.

1.3. Instrumenty finansowe

Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2011	Wartość na dzień 31.12.2010
A) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Udziały i akcje	875 tys. zł	768 tys. zł
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)		
Inne środki pieniężne	35.470 tys. zł	21.702 tys. zł
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	11.477 tys. zł	31.054 tys. zł
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	822 tys. zł	651 tys. zł
Nieruchomości inwestycyjne	26.145 tys. zł	16.486 tys. zł
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane	0	43 tys. zł
wycena forwardów i opcji	0	0

D) Pożyczki udzielone i należności finansowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	82.410 tys. zł	38.589 tys. zł
Pozostałe aktywa finansowe	1.138 tys. zł	1.734 tys. zł
E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS		
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane	0	27 tys. zł
wycena forwardów i opcji	55 tys. zł	0
F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
Kredyty	12.376 tys. zł	9.756 tys. zł
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	61.655 tys. zł	37.916 tys. zł
Pozostałe zobowiązania finansowe	tys. zł	4.955 tys. zł

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

Spółka emitenta w 2011 roku dokonywała transakcji walutowych FORWARD w celu ograniczenia ryzyka należności otrzymywanych z oddziału niemieckiego.

Na dzień bilansowy Instal Kraków S.A. posiadał jedną otwartą transakcję forward na sprzedaż EUR na kwotę 150 tys. EUR z rozliczeniem w styczniu 2012 roku.

1.4. Kaucje na należności i zobowiązania

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

	2011 rok	2010 rok
Dyskonto kaucji na należności		
Zwiększenie wyniku	16 tys. zł	13 tys. zł
Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży	20 tys. zł	-
Zwiększenie przychodów finansowych	36 tys. zł	13 tys. zł
Dyskonto kaucji na zobowiązania		
Zwiększenie wyniku	497 tys. zł	157 tys. zł
Zmniejszenie kosztów operacyjnych	219 tys. zł	118 tys. zł
Zwiększenie kosztów finansowych	280 tys. zł	39 tys. zł
Zwiększenie wyniku na sprzedaży	208 tys. zł	118 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 31.12.2011 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 12,38 mln zł.

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

b) Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów stanowią 9,5% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (4,2% sumy bilansowej), z czego 57% to kredyty długoterminowe a 43% 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 2011 roku w porównaniu z 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 hedingu naturalnego przeznacza pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 2012 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych jest ujemny i jego bieżący szacunek wynosi poniżej 1,5 miliona EURO, co wynika z polityki selektywnego ubezpieczania ryzyka, niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych

kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 300 tys. złotych.

d) Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obarczona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko. Spółka emitenta uważa, że największą niepewnością obarczona jest działalność związana z budową przez Spółkę osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, długimi cyklami od rozpoczęcia budowy do zakończenia sprzedaży a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Spółka narażona jest na ryzyko związane ze zmianą popytu na nowe mieszkania. W przypadku znacznego zmniejszenia się zainteresowania nowobudowanymi mieszkaniami, może okazać się konieczne zmniejszenie cen sprzedaży mieszkań, a co za tym idzie, zmniejszenie wysokości osiąganych marż.

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

1.6. Zobowiązania finansowe według daty płatności

Stan na 31.12.2011 roku	na żądanie	poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty	650	2.782	1.894	3.000	4.050	12.376
Inne zobowiązania finansowe (forward)						
Z tytułu dostaw i usług		48.745	9.483	3.427		61.655
Z tytułu wynagrodzeń		3.916				3.916
Pozostałe zobowiązania		14.047				14.047
Suma	650	69.490	11.377	6.427	4.050	91.994

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

1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
1. Należności warunkowe	30.439	17.684
- w tym od jednostek powiązanych		
2. Zobowiązania warunkowe	68.019	53.249
- 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 31.12.2011 roku Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

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

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

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

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową nakładów inwestycyjnych na środki trwałe i wartości niematerialne wynosiła w 2011 roku 5.572 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 2011 roku 2.709 tys. zł.

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

W 2011 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2011 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 31.12.2011 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 396 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w 2011 roku 891 tys. zł.

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

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

W 2011 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2011 rok kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	2011 rok	2010 rok
Pracownicy fizyczni – kraj	290	281
Pracownicy umysłowi – kraj	224	192
Eksport	371	429
RAZEM	885	902

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 2011 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 2.122 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 2011 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 premialnych 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 Juszczyk	Prezes Zarządu	1.591	92
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	683	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	788	
Jan Szybiński	Członek Zarządu	683	36
Jan Kobylak	Prokurent	385	
Andrzej Strojny	Prokurent	586	
ŁĄCZNIE		4.716	128

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
Jacek Motyka	Przewodniczący Rady Nadzorczej	70	0

Andrzej Kowalski	V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej	47	0
Piotr Węzyk	Sekretarz Rady Nadzorczej	47	0
Władysław Krakowski	Członek Rady Nadzorczej	47	0
Dariusz Mańko	Członek Rady Nadzorczej	47	0
Grzegorz Pilch	Członek Rady Nadzorczej.	47	0
ŁĄCZNIE		305	0

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2011 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 2011 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 (31.12.2011 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 2010, za wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2011 roku.

- 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;
- KIMSF 19: Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych – dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku – ujmowanie przez dłużnika instrumentów kapitałowych.

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

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku;
- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, który zastąpi MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe” dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku;
- MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku;
- MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki” dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku;
- MSSF 13 „Wycena wartości godziwej” dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku;
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”- prezentacja składników innych całkowitych dochodów – dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku;
- MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia – dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku;
- MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku;
- MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia” 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 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. 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 31.12.2011 roku wynosiło 650 tys. zł). (Instal Kraków S.A.).

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

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

Zabezpieczenie: Hipoteka kaucyjna do kwoty łącznie 30.000.000 zł, z podziałem na:

- a. hipoteka kaucyjna do kwoty 25.000.000 zł, ustanowiona w drugiej kolejności (po obciążeniu ustanowionym na rzecz PKO BP S.A. z tytułu Umowy o kredyt odnawialny w rachunku bieżącym), na prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie przy ul. Konstantego Brandla, o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz budynkach i urządzeniach położonych na tych gruntach, stanowiących odrębną własność, objętych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- b. hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 5.000.000 zł ustanowiona na:
 - nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 1.631 m², objętych księgą wieczystą KR1P/00350332/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,

- prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 28.905 m², opisaną księgą wieczystą KR1P/00341251/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza 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-Podgórza 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-Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00273123/7.

3. Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. w wysokości 1,9 mln EUR, zabezpieczona hipoteką na nieruchomościach Spółki do wysokości 1,9 mln EUR. (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-Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00082697/5.

4. 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 Frapol Sp. z o.o. (zadłużenie na dzień 31.12.2011 roku wynosiło 1.945 tys. zł). (Frapol Sp. z o.o.)

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

5. Gwarancje dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek, wystawiane w ramach umowy o udzielanie gwarancji z limitem 10 mln zł, zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach Frapol Sp. z o.o. (Frapol Sp. z o.o.)

Zabezpieczenie: Hipoteka kaucyjna 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 Sad Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

6. Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie wysokości 10 mln zł zabezpieczony hipoteką na nieruchomościach Frapol Sp. z o.o. (zadłużenie na dzień 31.12.2011 roku wynosiło 7,8 mln zł). (Frapol Sp. z o.o.)

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 Wiśłana 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.

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A., które odbyło się w dniu 21.05.2011 roku, zgodnie z rekomendacją Zarządu Spółki podjęło decyzję o niewypłacaniu dywidendy z zysku za 2010 rok, lecz przeznaczeniu 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.

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 01.01.2011 do 31.12.2011 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	175 639	79 591	65 393	64 574	17 374	402 571
Sprzedaż na zewnątrz	175 639	79 591	65 393	64 574	17 374	402 571
Sprzedaż między segmentami	0	2 455	0	539	3 466	6 460
Zysk ze sprzedaży	1 468	22 994	3 346	2 620	385	30 813
Przychód z odsetek	1	0	0	165	1 778	1 944
Koszty odsetek	13	70	58	730	52	923
Zysk brutto	2 622	16 489	3 388	1 403	2 625	26 527
Podatek dochodowy	514	3 234	708	245	529	5 230
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					107	107
(Zyski) straty mniejszości					-260	-260
Zysk (strata) netto	2 107	13 256	2 680	1 158	1 943	21 144
Amortyzacja	162	75	181	707	1 269	2 394

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	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					42	42
(Zyski) straty mniejszości					-19	-19
Zysk (strata) netto	1 746	12 411	1 382	88	1 732	17 359
Amortyzacja	175	72	0	511	1 321	2 079

Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

Stan na 31.12.2011 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	82 291	117 931	20 157	46 093	26 557	293 029
Pasywa ogółem	82 291	117 931	20 157	46 093	26 557	293 029
Zobowiązania	55 424	7 371	11 533	25 642	5 968	105 938
Pozostałe pasywa	26 867	110 560	8 624	20 451	20 589	187 091
Nakłady w środki trwałe	52	55	0	2114	2 137	4 358
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	4 359	165	-9	1225	2 244	7 984

Stan na 31.12.2010 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	54 832	110 613	14 897	34 320	16 267	230 929
Pasywa ogółem	54 832	110 613	14 897	34 320	16 267	230 929
Zobowiązania	39 685	4 342	8 595	16 424	182	69 228
Pozostałe pasywa	15 147	106 271	6 302	17 896	16 085	161 701
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

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2011 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 2011 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)

	31.12.2011 rok	31.12.2010 rok
1. Stan na bilans otwarcia	16.486	9.600
a) zwiększenia (z tytułu)	11.210	9.756
- zakup	10.751	8.689
- z tytułu wycen	459	1.067
b) zmniejszenia	1.551	2.870
- sprzedaż		156
- wycena	1.551	2.714
2. Stan na bilans zamknięcia	26.145	16.486

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 63.210 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 40.280 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	239.393 tys. zł
2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	251.810 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	9.677 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-13.135 tys. zł

32. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2011 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	31.12.2011 rok	31.12.2010 rok
1. Odpis na należności	1.428	4.860
2. Odpis na zapasy	4.698	
3. Odpis aktualizujący wartość udziałów		
4. Suma odpisów	6.126	4.860

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 2011 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	31.12.2011 rok	31.12.2010 rok
1. Odwrócenie odpisu na należności	1.158	256
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	171	
3. Suma odpisów (1+2)	1.329	256

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 2011 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	100.720	17.172	83.548
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek roku	41.016	6.712	34.304
Stan na koniec roku, w tym:	93.754	17.172	76.582
- nieprzeterminowane	74.403	1.403	73.000
- przeterminowane	19.351	15.759	3.582
- do 1 miesiąca	1.947	594	1.353
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	1.478	740	738
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	9.182	7.691	1.491
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	80	80	0
- powyżej 1 roku	6.664	6.664	0
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek roku	4.285		4.285
Stan na koniec roku	5.828		5.828
c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych			
Stan na początek roku	738		738
Stan na koniec roku, w tym:	139		139
- nieprzeterminowane	139		139
d) inne należności			
Stan na początek roku	996		996
Stan na koniec roku, w tym:	999		999
- nieprzeterminowane	999		999
3. Należności z tytułu podatku bieżącego	0		0

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

(dane w tys. zł)

Rodzaj zapasów	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Razem
Wartość brutto					
31.12.2010	7.545	20.336	28.934	11.911	68.726
31.12.2011	10.914	35.632	26.639	6.653	79.838
Odpisy aktualizujące					
31.12.2010	342		10		352
Zwiększenia	192	4.500	6		4.698
Zmniejszenia	6		10		16
Wykorzystanie	155				155
31.12.2011	373	4.500	6		4.879
Wartość bilansowa					
31.12.2010	7.203	20.336	28.924	11.911	68.374
31.12.2011	10.541	31.132	26.639	6.653	74.959

33. Zapasy według okresów zalegania, stan na 31.12.2011 roku

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	Okres zalegania w miesiącach			Razem
	0-12	13-24	powyżej 24	
Materiały (brutto)	971	9.943		10.914
Odpisy aktualizujące		373		373
Materiały (netto)	971	9.570		10.541
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	35.632			35.632
Odpisy aktualizujące	4.500			4.500
Półprodukty i produkty w toku (netto)	31.132			31.132
Produkty gotowe (brutto)	26.639			26.639
Odpisy aktualizujące	6			6
Produkty gotowe (netto)	26.633			26.633
Towary (brutto)	6.653			6.653
Odpisy aktualizujące				
Towary (netto)	6.653			6.653

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 360 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku - 13 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat - brak

Powyżej 5 lat - brak

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

(dane w tys. zł)

	2011 rok	2010 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	13	142
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów		25
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	13	117

Wartość netto środków trwałych w leasingu na dzień 31.12.2011 roku wynosi 10 tys. zł

34.2. PPA Frapol Sp. z o.o.

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

Czas trwania umowy wynosi:

- dla dwóch samochodów 48 miesięcy, od 12.04.2010 roku do 10.03.2014 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 16.06.2011 roku do 25.05.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 01.09.2011 roku do 25.08.2016 roku,
- dla maszyn i urządzeń 60 miesięcy, od 16.06.2011 roku do 25.06.2016 roku,
- dla ośmiu samochodów 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 22.11.2011 roku do 25.10.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 06.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 60 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.12.2016 roku,
- dla dwóch urządzeń 59 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.11.2016 roku.

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 7 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 29 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają

w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 1.316 tys. zł.

Oplaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 244 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 945 tys. zł
- Powyżej 5 lat - brak

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

(dane w tys. zł)

	2011 rok	2010 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	1.455	198
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	266	51
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	1.189	147

35. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 14.04.2011 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. Supniewskiego 11, numer uprawnień KIBR 3115. (Raport bieżący 11/2011).

Z wybranym podmiotem w dniu 21.04.2011 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2011 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2011 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2011 roku wyniosła 13,5 tys. zł netto (13,5 tys. zł za I półrocze 2010 roku, przeglądu dokonywał ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2011 rok 23 tys. zł netto (23 tys. zł. za 2010 rok, badania dokonywał ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.).

Spółka nie jest związana z ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami.