

Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 rok

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2012 roku pozycja długoterminowych aktywów finansowych spadła z poziomu 875 tys. zł w 2011 roku do 655 tys. zł na koniec 2012 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 z 47.769 tys. zł na koniec 2011 roku do kwoty 40.077 tys. zł. na koniec 2012 roku. Zmiana ta spowodowana została zaangażowaniem środków Spółki emitenta w zakupy gruntów i w realizację inwestycji deweloperskich.

1.3. Instrumenty finansowe

Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2012	Wartość na dzień 31.12.2011
A) Inne aktywa finansowe		
Udziały i akcje	655 tys. zł	875 tys. zł
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)		
Inne środki pieniężne	13.126 tys. zł	35.470 tys. zł
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	25.092 tys. zł	11.477 tys. zł
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1.859 tys. zł	822 tys. zł
Nieruchomości inwestycyjne	37.699 tys. zł	26.145 tys. zł
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane	0	0
wycena forwardów i opcji	0	0

D) Pożyczki udzielone i należności finansowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	68.904 tys. zł	82.410 tys. zł
Pozostałe aktywa finansowe	1.987 tys. zł	1.138 tys. zł
E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS		
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane	0	0
wycena forwardów i opcji	107 tys. zł	55 tys. zł
F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
Kredyty	10.250 tys. zł	12.376 tys. zł
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	52.523 tys. zł	61.655 tys. zł
Pozostałe zobowiązania finansowe	10.525 tys. zł	13.135 tys. zł
G) Zobowiązania z tytułu leasingu	1.098 tys. zł	896 tys. zł

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

Spółka emitenta w 2012 roku dokonywała transakcji walutowych FORWARD w celu ograniczenia ryzyka walutowego związanego z zakupem urządzeń (za które płatność następuje w EUR) na potrzeby realizowanych w kraju kontraktów.

Na dzień bilansowy Instal Kraków S.A. posiadał otwarte transakcje forward na zakup EUR na kwotę 770 tys. EUR z rozliczeniem w od stycznia do marca 2013 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:

	2012 rok	2011 rok
Dyskonto kaucji na należności		
Zwiększenie wyniku	32 tys. zł	16 tys. zł
Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży		20 tys. zł
Zwiększenie przychodów finansowych	32 tys. zł	36 tys. zł
Dyskonto kaucji na zobowiązania		
Zwiększenie wyniku	-10 tys. zł	497 tys. zł
Zmniejszenie kosztów operacyjnych		219 tys. zł

Zwiększenie kosztów finansowych	91 tys. zł	280 tys. zł
Zwiększenie wyniku na sprzedaży	101 tys. zł	208 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 31.12.2012 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 10,25 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 9,7% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (3,6% sumy bilansowej), z czego 65% to kredyty długoterminowe a 35% 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 2012 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 2012 roku, podobnie jak w 2011 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 2013 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych jest zrównoważony, 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 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. Spółka emitenta uważa, że największą niepewnością obciążona 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 31.12.2012 roku	na żądanie	poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty			3.580	3.499	4.270	10.250
Inne zobowiązania finansowe		469		1.099		1.568
Z tytułu dostaw i usług		45.367	4.041	3.093	22	52.523
Z tytułu wynagrodzeń		3.790				3.790
Pozostałe zobowiązania		12.853				12.853
Suma		62.479	7.621	6.592	4.292	80.984

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						
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

1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
1. Należności warunkowe	27.985	30.439
- w tym od jednostek powiązanych		
2. Zobowiązania warunkowe	60.262	68.019
- 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 31.12.2012 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 2012 roku 3.068 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 2012 roku 1.143 tys. zł.

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

W 2012 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2012 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 31.12.2012 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 1.239 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w 2012 roku 8.175 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 2012 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2012 rok kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	2012 rok	2011 rok
Pracownicy fizyczni – kraj	302	290
Pracownicy umysłowi – kraj	261	224
Eksport	425	371
RAZEM	988	885

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 2012 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 1.875 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 2012 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 Juszczyk	Prezes Zarządu	1.694	182
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	821	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	875	
Jan Szybiński	Członek Zarządu	821	126
Jan Kobylak	Prokurent (od 01.01.2012 do 30.09.2012)	384	
Andrzej Bartela	Prokurent (od 01.10.2012 do 31.12.2012)	54	
Andrzej Strojny	Prokurent	711	
ŁĄCZNIE		5.360	308

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	72	
Andrzej Kowalski	V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej	48	
Piotr Wężyk	Sekretarz Rady Nadzorczej	48	
Władysław Krakowski	Członek Rady Nadzorczej	48	
Dariusz Mańko	Członek Rady Nadzorczej	48	
Grzegorz Pilch	Członek Rady Nadzorczej.	48	
ŁĄCZNIE		312	

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2012 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 2012 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 (31.12.2012 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 2012.

17.1. Nowe standardy, interpretacje oraz modyfikacje istniejących standardów wydanych przez RMSR, które zostały opublikowane w Dzienniku Urzędowym Komisji UE 475/2012, a nie weszły jeszcze w życie.

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”- zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku i później – zwiększenie przejrzystości prezentacji liczby składników innych całkowitych dochodów.
- Ponadto zgodnie ze zmianami do MSR 1 zostały zmienione:
 - MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana”,
 - MSSF 7 „Instrumenty finansowe-ujawnienie informacji”,
 - MSR 12 „Podatek dochodowy”,
 - MSR 20 „Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej”,
 - MSR 21 „Skutki zmian kursów walut obcych”,
 - MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”,
 - MSR 33 „Zysk przypadający na jedną akcję”,
 - MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.
- Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”, zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku – wpływ określonych świadczeń na sytuację finansową, wynik spółki oraz przepływy środków pieniężnych jednostki.
- Zmiany implementujące do zmiany MSR 19:
 - MSSF 8 „Segmenty operacyjne”,
 - MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”,
 - MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”,
 - MSR 24 „ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”,
- 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 13 „Wycena wartości godziwej” 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.

Według szacunków Jednostki przyjęcie powyższych standardów, interpretacji oraz zmian do standardów nie miałyby istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe, gdyby zostały zastosowane przez Jednostkę na koniec okresu sprawozdawczego.

17.2. Proponowane zmiany do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później, z możliwością ich wcześniejszego zastosowania.

- MSSF 2 Płatności na bazie akcji
- MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć
- MSSF 8 Segmenty operacyjne
- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych
- MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- MSR 12 Podatek dochodowy
- MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe
- MSR 36 Utrata wartości aktywów

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 (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, 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-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 12 mln zł zabezpieczony hipoteką oraz zastawem rejestrowym składników majątku trwałego, składników majątku obrotowego oraz na zapasach w kwocie 4 mln zł Frapol Sp. z o.o. (brak zadłużenia na dzień 31.12.2012 roku). (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

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.

5. Gwarancje dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek, wystawiane w ramach umowy o udzielanie gwarancji z limitem 14,5 mln zł, zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach Frapol Sp. z o.o. oraz poręczeniem BTH Instalacje Sp. z o.o. do wysokości sublimitu dla spółki współzależnej (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 Sp. z o.o. do wysokości sublimitu dla spółki współzależnej, tj. 1,5 mln zł.

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 31.12.2012 roku wynosiło 7,3 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 19.05.2012 roku, zgodnie z rekomendacją Zarządu Spółki podjęło decyzję o niewypłaconiu dywidendy z zysku za 2011 rok, lecz przeznaczeniu całego zysku netto wypracowanego w 2011 rok na kapitał zapasowy Spółki. Nie ma jeszcze propozycji podziału zysku netto za 2012 rok.

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 01.01.2012 do 31.12.2012 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	199 639	56 212	70 820	90 745	13 235	430 651
Sprzedaż na zewnątrz	199 639	56 212	70 820	90 745	13 235	430 651
Sprzedaż między segmentami	3 296	1 143	0	4 360	5 145	13 944
Zysk ze sprzedaży	3 784	13 901	3 203	6 186	-1 201	25 872
Przychód z odsetek	2	0	0	55	2 306	2 363
Koszty odsetek	10	10	91	1 118	76	1 306
Zysk brutto	4 460	14 341	2 829	3 304	-644	24 290
Podatek dochodowy	885	2 855	607	789	-128	5 008
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					39	39
(Zyski) straty mniejszości					-558	-558
Zysk (strata) netto	3 575	11 486	2 222	2 515	-1 035	18 763
Amortyzacja	119	26	192	818	1 232	2 387

Przychody i wyniki segmentów branżowych

(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

Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

(w tys. zł)

Stan na 31.12.2012 roku	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	68 643	128 762	16 202	53 559	20 290	287 456
Pasywa ogółem	68 643	128 762	16 202	53 559	20 290	287 456
Zobowiązania	44 113	1 133	7 138	29 476	6 015	87 875
Pozostałe pasywa	24 530	127 629	9 064	24 083	14 275	199 581
Nakłady w środki trwałe	22	0	339	1 276	384	2 021
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 494	208	338	1 087	3 303	6 430

(w tys. zł)

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

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2012 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku jednego z nich, Tauron Wytwarzanie S.A. wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem, i wyniosła 43.844 tys. zł.

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 2012 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)

	31.12.2012 rok	31.12.2011 rok
1. Stan na bilans otwarcia	26.145	16.486
a) zwiększenia (z tytułu)	19.014	11.210
- zakup	17.413	10.751
- z tytułu wycen	1.601	459
b) zmniejszenia	7.460	1.551
- przeniesienie na towary	6.914	
- wycena	546	1.551
2. Stan na bilans zamknięcia	37.699	26.145

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 55.750 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 31.630 tys. zł.

31. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 31.12.2012 roku.

1. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	265.855 tys. zł
2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	273.911 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	16.191 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-10.525 tys. zł

32. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2012 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	31.12.2012 rok	31.12.2011 rok
1. Odpis na należności	7.744	1.428
2. Odpis na zapasy	3	4.698
3. Odpis aktualizujący wartość udziałów		
4. Suma odpisów	7.747	6.126

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 2012 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	31.12.2012 rok	31.12.2011 rok
1. Odwrócenie odpisu na należności	2.738	1.158
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	6	171
3. Suma odpisów (1+2)	2.744	1.329

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 2012 roku.

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych			
2. Należności od pozostałych jednostek	92.756	21.935	70.822
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek roku	93.754	17.172	76.582
Stan na koniec roku, w tym:	86.314	21.935	64.379
- nieprzeterminowane	55.843	1.592	54.251
- przeterminowane	30.471	20.343	10.128
- do 1 miesiąca	3.524		3.524
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	5.210	1.084	4.126
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	1.549	1.255	294
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	5.310	3.126	2.184
- powyżej 1 roku	14.878	14.878	
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek roku	5.828		5.828
Stan na koniec roku	4.525		4.525
c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych			
Stan na początek roku	139		139
Stan na koniec roku, w tym:	836		836
- nieprzeterminowane	836		836
d) inne należności			
Stan na początek roku	999		999
Stan na koniec roku, w tym:	1.151		1.151
- nieprzeterminowane	1.151		1.151

3.Należności z tytułu podatku bieżącego			
---	--	--	--

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					
31.12.2011	10.914	35.632	26.639	6.653	79.838
31.12.2012	8.187	8.094	47.192	11.256	74.729
Odpisy aktualizujące					
31.12.2011	373	4.500	6		4.879
Zwiększenia					
Zmniejszenia	11		6		17
Wykorzystanie					
31.12.2012	362	4.500			4.862
Wartość bilansowa					
31.12.2011	10.541	31.132	26.639	6.653	74.959
31.12.2012					

33. Zapasy według okresów zalegania, stan na 31.12.2012 roku

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	Okres zalegania w miesiącach			Razem
	0-12	13-24	powyżej 24	
Materiały (brutto)	247	7.940		8.187
Odpisy aktualizujące		362		303
Materiały (netto)	247	7.637		7.884
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	8.094			8.094
Odpisy aktualizujące	4.500			4.500
Półprodukty i produkty w toku (netto)	3.594			3.594
Produkty gotowe (brutto)	40.893	4.050	2.249	47.192
Odpisy aktualizujące				
Produkty gotowe (netto)	40.893	4.050	2.249	47.192
Towary (brutto)			11.256	11.256

Odpisy aktualizujące				
Towary (netto)			11.256	11.256

34. Informacje dotyczące leasingu

34.1. Frapol Sp. z o.o.

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

Czas trwania umowy wynosi:

- dla dwóch samochodów 48 miesięcy, od 12.04.2010 roku do 10.03.2014 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 16.06.2011 roku do 25.05.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 01.09.2011 roku do 25.08.2016 roku,
- dla maszyn i urządzeń 60 miesięcy, od 16.06.2011 roku do 25.06.2016 roku,
- dla ośmiu samochodów 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 22.11.2011 roku do 25.10.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 06.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 60 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.12.2016 roku,
- dla dwóch urządzeń 59 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 08.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 24.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 25.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego urządzenia 48 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla sprzętu komputerowego 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 31.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 23.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 19.12.2012 roku do 25.11.2017 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 15 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 1.903 tys. zł.

Oplaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 362 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 1.157 tys. zł
- Powyżej 5 lat - brak

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

(w tys. zł)

	2012 rok	2011 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	1.763	1.455
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	244	266
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	1.519	1.189

35. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 16.04.2012 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 11/2012).

Z wybranym podmiotem w dniu 07.05.2012 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2012 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2012 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2012 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (13,5 tys. zł netto za I półrocze 2011 roku, przeglądu dokonywany był przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2012 rok wynosi 25 tys. zł netto (23 tys. zł netto za 2011 rok, badanie dokonywane było przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.). Spółka nie jest związana z Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami.