

Sprawozdanie finansowe Instal Kraków S.A. za III kwartał 2012 roku wraz z informacjami dodatkowymi

1. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

1.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. zł)

AKTYWA	30.09.2012	30.06.2012	31.12.2011	30.09.2011
A. Aktywa trwałe	73 813	73 361	56 393	50 965
Wartości niematerialne i prawne	2 123	2 131	2 139	2 136
Inwestycje w nieruchomości	43 187	42 726	26 145	24 724
Rzeczowe aktywa trwałe	18 218	17 833	17 362	16 294
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Inwestycje długoterminowe	3 953	3 953	3 953	3 878
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 332	6 718	6 794	3 933
B. Aktywa obrotowe	185 301	175 584	193 917	197 855
Zapasy	72 379	75 121	69 716	102 610
Należności i roszczenia	83 663	63 065	76 564	69 668
Inwestycje krótkoterminowe	28 405	36 337	47 068	24 677
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	854	1 061	569	900
Suma aktywów	259 114	248 945	250 310	248 820

PASYWA	30.09.2012	30.06.2012	31.12.2011	30.09.2011
A. Kapitał własny	156 943	154 278	148 816	135 201
Kapitał podstawowy	7 285	7 285	7 285	7 285
AGIO	10 080	10 080	10 080	10 080
Różnice kursowe	47	335	618	646
Kapitał zapasowy	123 642	123 613	103 380	103 218
Kapitał z aktualizacji wyceny	5 944	5 970	5 989	6 134
Fundusz Programu Menadżerskiego	1 250	1 250	1 250	1 250
Zysk /strata/ z lat ubiegłych	0	0	0	0
Zysk /strata/ netto	8 695	5 745	20 214	6 588
B. Zobowiązania i rezerwy	102 171	94 667	101 494	113 619
Rezerwy na zobowiązania	9 181	9 737	11 389	5 343
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	71 095	72 383	80 295	65 687
Rozliczenia międzyokresowe	21 895	12 547	9 810	42 589
Suma pasywów	259 114	248 945	250 310	248 820

1.2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	od do	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011	01.01.2011 30.09.2011
A. Przychody netto ze sprzedaży, w tym:		92 050	239 907	68 869	191 450
Przychody netto ze sprzedaży produktów		92 032	239 761	68 856	191 392
Przychody netto ze sprzedaży materiałów i towarów		18	146	13	58
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		86 148	218 899	63 639	173 706
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		86 132	218 761	63 627	173 656
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		16	138	12	50
C. Zysk /strata/ brutto ze sprzedaży		5 902	21 008	5 230	17 744
D. Koszty sprzedaży		14	44	232	549
E. Koszty ogólnego zarządu		3 034	11 343	3 243	10 691
F. Zysk /strata/ ze sprzedaży		2 854	9 621	1 755	6 504
G. Pozostałe przychody operacyjne		2 219	2 899	5 573	6 936
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		35	45	0	0
Inne przychody operacyjne		2 184	2 854	5 573	6 936
H. Pozostałe koszty operacyjne		1 924	3 345	5 108	6 225
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		7	10	-6	5
Inne koszty operacyjne		1 917	3 335	5 114	6 220
I. Zysk /strata/ z działalności operacyjnej		3 149	9 175	2 220	7 215
J. Przychody finansowe		514	2 074	587	1 688
Dywidendy i udziały w zyskach		0	16	6	6
Odsetki		754	1 916	556	1 118
Zysk ze zbycia inwestycji		0	0	0	0
Aktualizacja wartości inwestycji		-16	0	88	105
Inne		-224	142	-63	459
K. Koszty finansowe		-49	309	266	948
Odsetki		27	90	24	87
Aktualizacja wartości inwestycji		0	0	0	0
Strata ze zbycia inwestycji		0	0	0	0
Inne		-76	219	242	861
L. Zysk /strata/ z działalności gospodarczej		3 712	10 940	2 541	7 955
M. Zysk / strata/ brutto		3 712	10 940	2 541	7 955
N. Podatek dochodowy		762	2 245	423	1 367
Część bieżąca		516	1 889	257	467
Część odroczone		246	356	166	900
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku		0	0	0	0
P. Zysk / strata/ netto		2 950	8 695	2 118	6 588

1.3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. zł)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	od do	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011
A. Zysk netto		8 695	6 588
I. Pozostałe dochody całkowite		-571	716
- Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		-571	716
- Dostępne do sprzedaży aktywa finansowe		0	0
- Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych		0	0
- Zyski / straty z tytułu aktualizacji wyceny		0	0
- Zyski / straty aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		0	0
- Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych		0	0
II. Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych dochodów całkowitych		0	0
III. Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu		-571	716
B. Całkowite dochody ogółem		8 124	7 304

1.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. zł)

Zestawienie zmian w kapitale własnym	od do	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 31.12.2011	01.01.2011 30.09.2011
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)		148 816	127 894	127 894
1. Kapitał podstawowy na BO		7 285	7 285	7 285
1.1. Kapitał podstawowy na koniec okresu (BZ)		7 285	7 285	7 285
2. Kapitał AGIO na BO		10 080	10 080	10 080
2.1. Kapitał AGIO na BZ		10 080	10 080	10 080
3. Fundusz Programu Menadżerskiego na BO		1 250	1 250	1 250
3.1. Zmiana Funduszu Programu Menadżerskiego		0	0	0
3.2. Fundusz Programu Menadżerskiego na BZ		1 250	1 250	1 250
4. Różnice kursowe BO		618	-71	-70
4.1. Zmiana różnic kursowych – dochody całkowite		-571	688	716
a/ zwiększenia		0	688	0
b/ zmniejszenia		571	0	0
4.2. Różnice kursowe na BZ		47	617	646
5. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na BO		0	0	0
5.1. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na BZ		0	0	0
6. Udziały (akcje) własne na BO		0	0	0
6.1. Udziały (akcje) własne na BZ		0	0	0
7. Kapitał zapasowy na BO		103 380	85 932	85 932
7.1. Zmiany kapitału zapasowego		20 262	17 448	17 286
a/ zwiększenia		20 277	17 515	17 286
b/ zmniejszenia		15	67	0
7.2. Stan kapitału zapasowego na BZ		123 642	103 380	103 218
8. Kapitał z aktualizacji wyceny na BO		5 989	6 169	6 169
8.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		-45	-180	-35
a/ zwiększenia		17	84	28

b/ zmniejszenia	62	264	63
8.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na BZ	5 944	5 989	6 134
9. Pozostałe kapitały rezerwowe na BO	0	0	0
9.1. Pozostałe kapitały rezerwowe na BZ	0	0	0
10. Zysk /strata/ z lat ubiegłych na BO	20 214	17 248	17 248
10.1. Zysk z lat ubiegłych na BO	20 214	17 248	17 248
10.2. Zysk z lat ubiegłych na BO po korektach	20 214	17 248	17 248
a/ zwiększenia	0	0	0
b/ zmniejszenia	20 214	17 248	0
10.3. Zysk z lat ubiegłych na BZ	0	0	17 248
10.4. Strata z lat ubiegłych na BO	0	0	0
10.5. Strata z lat ubiegłych na BO po korektach	0	0	0
10.6. Strata z lat ubiegłych na BZ	0	0	0
10.7. Zysk / strata/ z lat ubiegłych na BZ	0	0	0
11. Wynik netto	8 695	20 214	6 588
a/ zysk netto	8 695	20 214	6 588
b/ strata netto	0	0	0
c/ odpisy z zysku	0	0	0
II. Kapitał własny na BZ	156 943	148 816	135 201
- w tym dochody całkowite	8 124	20 903	7 304

1.5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. zł)

Rachunek przepływów środków pieniężnych	od do	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 31.12.2011	01.01.2011 30.09.2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk/strata/ brutto		10 940	25 199	7 955
II. Korekty razem		-14 515	-22 772	-29 346
Amortyzacja		1 028	1 687	1 163
Zysk /strata/ z tytułu różnic kursowych		5	-29	-29
Odsetki i dywidendy otrzymane i zapłacone		-1 763	-1 616	-1 064
Zysk / strata/ z działalności inwestycyjnej		-2	11	0
Aktywa przeznaczone na sprzedaż		0	0	0
Zmiana stanu rezerw		-2 208	3 858	-2 188
Zmiana stanu zapasów		-3 806	-5 007	-37 900
Zmiana stanu należności i roszczeń		-3 215	-36 452	-20 809
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (bez kredytów i pożyczek)		-9 642	22 982	12 352
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		12 262	-2 347	31 292
Zmiany stanu rozrachunków z tytułu usług budowlanych		-4 451	-185	-11 896
Podatek dochodowy		-1 889	-5 119	-467
Inne korekty z działalności operacyjnej		-834	-555	200
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		-3 575	2 427	-21 391
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy z działalności inwestycyjnej		5 596	21 304	26 204

Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
Zbycie inwestycji w nieruchomościach	0	0	0
Z aktywów finansowych, w tym:	5 596	21 304	26 204
a) w jednostkach powiązanych	16	6	6
b) w pozostałych jednostkach	5 580	21 298	26 198
II. Wydatki z tytułu dział. inwestycyjnej	17 855	13 442	11 100
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	812	2 691	2 863
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	17 043	10 751	8 237
Na aktywa finansowe, w tym	0	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
III. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-12 259	7 862	15 104
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy z działalności finansowej	1 067	3 430	2 978
Kredyty i pożyczki	1 067	3 430	2 978
Inne	0	0	0
II. Wydatki z tytułu działalności finansowej	126	220	80
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
Spłata kredytów i pożyczek	59	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0	0	0
Odsetki	67	112	60
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	108	20
III. Środki pieniężne netto z działalności finansowej	941	3 210	2 898
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto razem (AIII+BIII+CIII)	-14 893	13 499	-3 389
E. Zmiana stanu środków pieniężnych bilansowa	-14 898	13 529	-3 360
Zmiana stanu środków pieniężnych z tt kursowe	5	-30	-29
F. Środki pieniężne na BO	35 591	22 062	22 062
G. Środki pieniężne na BZ	20 693	35 591	18 702

2. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz zgodnie z odpowiednimi MSSF przyjętymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC).

Z dniem 1 stycznia 2005 roku nowelizacja polskiej Ustawy o Rachunkowości umożliwiła spółkom giełdowym przygotowanie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez UE.

W dniu 23 czerwca 2006 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Instal Kraków S.A. Uchwałą nr 24/06/2006 podjęło decyzję o sporządzaniu sprawozdań finansowych Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, począwszy od sprawozdań finansowych za okresy sprawozdawcze rozpoczynające się w 2006 r.

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 30.09.2012 roku, za III kwartał 2012 roku, za I-III kwartał 2012 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.09.2011 roku, za III kwartał 2011 roku oraz za I-III kwartał 2011 roku nie podlegały badaniu audytora. Porównywalne dane finansowe na dzień 30.06.2012 roku podlegały przeglądowi audytora. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2011 roku oraz za 2011 rok podlegały badaniu audytora.

W 2003 roku RMSR wydała MSSF 1 „Zastosowanie po raz pierwszy Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” (MSSF 1). MSSF 1 wymaga, aby pierwsze sprawozdanie finansowe według MSSF było pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym, w którym jednostka zastosowała wszystkie standardy MSSF, wraz ze stwierdzeniem pełnej zgodności z wszystkimi standardami. Instal Kraków S.A. stosuje MSSF w sprawozdaniach finansowych za okresy sprawozdawcze rozpoczynające się w roku 2006 z datą przejścia na MSSF ustaloną na dzień 1 stycznia 2005 roku.

W celu zapewnienia porównywalności dane porównywalne zostały przekształcone.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Walutą funkcjonalną stosowaną w niniejszym sprawozdaniu finansowym są dla działalności prowadzonej w kraju polskie złote, natomiast dla działalności prowadzonej w Oddziale w Niemczech Euro. Walutą prezentacji są polskie złote (PLN).

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych. W przypadku konieczności zastosowania zaokrągleń zostały one wykonane według zasad ogólnych.

Rokiem obrotowym dla Spółki jest rok kalendarzowy, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych jest siedziba spółki Instal Kraków SA w Krakowie przy ulicy Konstantego Brandla 1.

Rachunek zysków i strat sporządza się w postaci kalkulacyjnej.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządza się według metody pośredniej.

Ustala się wzór sprawozdań finansowych, składający się z:

- a) sprawozdania z sytuacji finansowej;
- b) rachunku zysków i strat;
- c) sprawozdania z całkowitych dochodów;
- d) sprawozdania ze zmian w kapitale własnym;
- e) sprawozdania z przepływów pieniężnych;
- f) informacji dodatkowej.

3. Zasady (polityka) rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu raportu za III kwartał 2012 roku.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

4. Zasady przeliczania wybranych danych finansowych

Wybrane dane finansowe za 2012 rok przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za III kwartał 2012 roku średni kurs wyniósł 4,1948 EUR/PLN.

- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2012 roku, który wynosił 4,1138 EUR/PLN.

Wybrane dane finansowe za 2011 roku przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za I-III kwartał 2011 roku średni kurs wyniósł 4,0413 EUR/PLN.
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2011 roku, który wynosił 4,4112 EUR/PLN.
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2011 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2011 roku, który wynosił 4,4168 PLN.

5. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących.

Za 3 kwartały 2012 roku Spółka:

Utworzyła rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.505 tys. zł
- pozostałe	4.084 tys. zł

Rozwiązała rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.691 tys. zł
- pozostał	6.105 tys. zł

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- rozwiązała	4.101 tys. zł
- zawiązała	3.711 tys. zł

Odpisy aktualizujące:

- rozwiązała odpisy	2.340 tys. zł
- utworzyła odpisy	2.893 tys. zł

6. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

6.1. Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. składa się z następujących jednostek:

- Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – jednostka dominująca,
- Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny,
- „Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony,
- BTH Instalacje Sp. z o.o. (dawniej Biuro Techniczno-Handlowe Frapol-Instal Spółka z o.o.), – podmiot współzależny.
- „Wamstal” Spółka z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – podmiot zależny.

6.2. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

- Instal Kraków Spółka Akcyjna,
- Frapol Spółka z o.o.
- BTH Instalacje Sp. z o.o. (dawniej Biuro Techniczno-Handlowe Frapol-Instal Spółka z o.o.)

6.3. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte wyceną metodą praw własności:

- „Biprowumet” Sp. z o.o.,

6.4. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta nie objęte konsolidacją:

- „Wamstal” Spółka z o.o. w likwidacji.

7. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

Najważniejsze wydarzenia w okresie objętym raportem (w nawiasie podano numery raportów bieżących, w których informowano o tych wydarzeniach).

- W dniu 28.09.2012 Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował o odwołaniu z dniem 28.09.2012 roku Prokury łącznej Panu Janowi Kobylakowi. Pan Jan Kobylak dotychczas pełnił funkcję Prokurenta Spółki, oraz był zatrudniony w Instal Kraków S.A. na podstawie umowy o pracę, ostatnio na stanowisku Dyrektora Biura Handlu Zagranicznego i Produkcji Przemysłowej (RB23/2012).

Istotne wydarzenia następujące po okresie objętym raportem, które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu (w nawiasie podano numery raportów bieżących, w których informowano o tych wydarzeniach).

- W dniu Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował o udzieleniu z dniem 01.10.2012 roku Prokury łącznej Panu Andrzejowi Barteli. Pan Andrzej Bartela dotychczas był zatrudniony w Instal Kraków S.A. na podstawie umowy o pracę, ostatnio na stanowisku Dyrektora Handlowego (RB24/2012).
- W dniu 18.10.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Miejskim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Nowym Targu (MZWiK) Umowę, na wykonanie zadania pn. „Modernizacja gospodarki wodnej i ściekowej w Nowym Targu”. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.12.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 19 mln zł brutto (RB26/2012).

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

Sprzyjające warunki pogodowe umożliwiające zgodną z harmonogramami realizację robót budowlano-montażowych, zarówno w kraju jak i tych realizowanych przez oddział w Niemczech, oraz dalsze przenoszenie własności na projektach deweloperskich „Osiedle Śliczna” i „Osiedle Nowy Przewóz” wynikające z podpisywanych umów przedwstępnych to główne czynniki wpływające na osiągnięte w III kwartale 2012 roku wyniki finansowe.

9. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w okresie zimowym. Warunki pogodowe w III kwartale 2012 roku spowodowały osiągnięcie znacznie wyższych niż w analogicznym okresie 2011 roku przychodów z działalności budowlano-montażowej. W odniesieniu do działalności deweloperskiej wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości.

10. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, pasywa, zobowiązania, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

W trzecim kwartale 2012 roku Spółka nie odnotowała pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które byłyby niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

11. 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 bieżący okres śródroczny.

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

12. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 19.05.2012 roku Uchwałę o nie wypłacaniu dywidendy z zysku Spółki za 2011 rok, lecz przeznaczeniu go w całości na kapitał zapasowy Spółki.

14. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Po dniu, na który sporządzono kwartalne sprawozdanie finansowe nie wystąpiły zdarzenia mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

15. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

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

16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszyła się o 9.217 tys. zł, do poziomu 53.811 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 2.182 tys. zł, do poziomu 28.256 tys. zł.

17. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2012.

18. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego.

Według informacji posiadanych przez Spółkę, na dzień przekazania raportu ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Instal Kraków S.A. przysługiwało następującym Akcjonariuszom:

Akcionariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczak	549.999	7,55	2.704.799	23,18
Legg Mason S.A.	1.434.557	19,69	1.434.557	12,29
Jan Szybiński	150.684	2,07	687.484	5,89
PZU Asset Management S.A.	656.022	9,00	656.022	5,62

w tym Fundusze TFI PZU S.A.	652.836	8,96	652.836	5,59
-----------------------------	---------	------	---------	------

19. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu okresowego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z osób.

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczuk	Prezes Zarządu	549.999
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	15.100
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	3.100
Jan Szybiński	Członek Zarządu	150.684
Jan Kobylak	Prokurent	87.257
Andrzej Strojny	Prokurent	11.400
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	0
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	25.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	7.430

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania ostatniego raportu okresowego dokonane zostały następujące zmiany w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta:

Zarząd Spółki	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2012 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za III kwartał 2012 roku
Piotr Juszczuk	540.999	+ 9.000	549.999
Rafał Markiewicz	14.000	+ 1.100	15.100

20. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, a także dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

W trzecim kwartale 2012 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

21. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.

Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawierały z podmiotami powiązanymi żadnych transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i zostałyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

22. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

W trzecim kwartale 2012 roku Instal Kraków S.A., nie udzielał poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

23. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

W trzecim kwartale 2012 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań emitenta.

24. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Duża podaż mieszkań wystawiona na rynek przez deweloperów, jak również aktualnie stosowana polityka kredytowa banków będą wpływać na kształtowanie się zarówno cen sprzedaży jak i popyt na oferowane przez Spółkę mieszkania a w konsekwencji będą stanowić utrudnienie w uzyskaniu osiągniętych wcześniej poziomów rentowności i wielkości sprzedaży w tym segmencie w perspektywie najbliższych kwartałów. Pomimo tych niepewności Zarząd ocenia, że działalność w czwartym kwartale 2012 roku pozwoli osiągnąć zysk netto. Zakończenie procesu budowy kolejnych inwestycji deweloperskich umożliwi dalsze przenoszenie własności na klientów, a w konsekwencji realizowanie zarówno przychodu jak i zysku.