

Sprawozdanie Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. w I półroczu 2012 roku wraz z informacją dodatkową

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba:

Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

1.2. Sąd rejestrowy i numer rejestru:

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Instal Kraków S.A. został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 10.09.2001 roku pod numerem KRS: 0000042496.

1.3. Podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg PKD jest:

- 1) Budownictwo (sekcja F):
 - a) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków - PKD 41
 - b) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - PKD 42
 - c) roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych - PKD 42.1
 - d) roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – PKD 42.2
 - e) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – PKD 42.9
 - f) roboty budowlane specjalistyczne – PKD 43
 - g) rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.1
 - h) wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.2
 - i) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.3
 - j) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane – PKD 43.9
- 2) Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.1
- 3) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania – PKD 74.10Z
- 4) Badania i analizy techniczne – PKD 71.2
- 5) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – PKD 68
- 6) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10Z
- 7) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20Z
- 8) Działalność związana z obsługą nieruchomości wykonywana na zlecenie – PKD 68.3
- 9) Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych - PKD 22.2
- 10) Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych – PKD 23.3
- 11) Produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu – PKD 23.6
- 12) Produkcja metalowych wyrobów gotowych z wyłączeniem maszyn i urządzeń – PKD 25
- 13) Produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych – PKD 25.1
- 14) Produkcja zbiorników, cystern i pojemników metalowych – PKD 25.2
- 15) Produkcja wytwornic pary z wyłączeniem kotłów do centralnego ogrzewania gorącą wodą – PKD 25.3
- 16) Kucie, prasowanie, wylaczanie i walcowanie metali; metalurgia proszków – PKD 25.50Z
- 17) Obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych – PKD 25.6

- 18) Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych – PKD 25.9
- 19) Produkcja przemysłowych urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych – PKD 28.25Z
- 20) Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń – PKD 33
- 21) Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia – PKD 33.20Z
- 22) Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi, naprawa pojazdów samochodowych – PKD 45
- 23) Handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi – PKD 46
- 24) Sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i dodatkowego wyposażenia – PKD 46.6
- 25) Pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa – PKD 46.7
- 26) Transport lądowy oraz transport rurociągowy – PKD 49
- 27) Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przewodnikami – PKD 49.4
- 28) Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport – PKD 52
- 29) Zakwaterowanie – PKD 55
- 30) Działalność związana z żywnością – PKD 56
- 31) Wynajem i dzierżawa pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli – PKD 77.1
- 32) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych – PKD 77.3
- 33) Działalność związana z zatrudnieniem – PKD 78
- 34) Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą – PKD 82.1.

1.4. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek:

Podstawowymi segmentami działalności Instal Kraków S.A. są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych.

2. Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony.

Czas trwania Spółki zgodnie z § 6 Statutu jest nieograniczony.

3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta.

Skład osobowy Zarządu Spółki w I półroczu 2012 roku nie uległ zmianie.

W dniu 19.05.2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. dokonało wyboru Członków Zarządu Spółki na kolejną kadencję. Skład Zarządu nie uległ zmianie, i na dzień 30.06.2012 roku w jej skład wchodził:

Piotr Juszczak	- Prezes Zarządu;
Rafał Markiewicz	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu;
Jan Szybiński	- Członek Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w I półroczu 2012 roku nie uległ zmianie, i na dzień 30.06.2012 roku w jej skład wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Andrzej Kowalski	- V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Piotr Wężyk	- Sekretarz Rady Nadzorczej;
Władysław Krakowski	- Członek Rady Nadzorczej;
Dariusz Mańko	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej.

4. Wskazanie okresów, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2012 roku do 30.06.2012 roku, natomiast porównywalne dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu obejmują okres od 01.01.2011 roku do 30.06.2011 roku, a dla bilansu również stan na 31.12.2011 roku.

5. Zasady (polityka) rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu raportu za I półrocze 2012 roku.

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

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, ulica 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. z siedzibą w Krakowie (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 S.A.,
- 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 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 Spółki 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 13.01.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał aneks, na mocy którego przedłużony został do 12.01.2013 roku okres obowiązywania zawartej z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. Oddział Regionalny w Krakowie Umowy o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych. Limit zaangażowania PZU S.A. z tytułu wszystkich współobowiązujących kontraktowych gwarancji ubezpieczeniowych pozostał bez zmian, i wynosi 35 mln zł. (RB2/2012).
- W dniu 06.02.2012 roku Spółka zależna Frapol Sp. z o.o. podpisała z Powiatowym Parkiem Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Wieliczce (Park Rozwoju) Umowę, na wykonanie zadania pn. „Budowa Zespołu Szkół Zawodowych i Zespołu Szkół im. Brata Alojzego Kosiby w Wieliczce – Etap II”. Realizacja przedmiotu umowy ma nastąpić w okresie 6 kwartałów licząc od dnia przekazania Terenu Budowy, natomiast wartość umowy wyniosła 20,6 mln zł brutto (RB5/2012).
- W dniu 15.02.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. roku podpisał aneks do Umowy Ramowej o Udzielanie Gwarancji zawartej z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP SA) z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie, na mocy którego okres obowiązywania posiadanego limitu na gwarancje bankowe udzielane przez PKO BP SA przedłużony został do dnia 15.02.2013 roku (RB6/2012).
- W dniu 28.03.2012 roku Spółka zależna Frapol Sp. z o.o. podpisała z Powiatowym Parkiem Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Wieliczce (Park Rozwoju) Umowę, na wykonanie zadania pn. „Budowa Zespołu Szkół Zawodowych i Zespołu Szkół im. Brata Alojzego Kosiby w Wieliczce – Etap II”.

Realizacja przedmiotu umowy ma nastąpić w okresie 6 kwartałów licząc od dnia przekazania Terenu Budowy, natomiast wartość umowy wyniosła 20,6 mln zł brutto (RB9/2012).

- W dniu 27.04.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (PWIK) Umowę, na wykonanie zadania pn. „Modernizacja gospodarki wodno – ściekowej w Gliwicach – II etap – Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody Łabędy”. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 28.02.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 22,9 mln zł brutto (RB14/2012).
- W dniu 28.06.2012 roku Zarząd Spółki Instal Kraków S.A. podpisał (jako Kupujący) z Przedsiębiorstwem Robót Zmechanizowanych Budostal-8 S.A. z siedzibą w Krakowie (jako Sprzedającym) Umowę sprzedaży oraz ustanowienia służebności gruntowych. Na mocy zawartej Umowy Spółka Instal Kraków S.A. stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości o powierzchni 1,9952 ha, stanowiącej działkę nr 322/23, położonej przy ul. Przewóz w Krakowie, jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb 19, zabudowanej budynkiem niemieszkalnym o łącznej powierzchni zabudowy 7.133 m². Wartość transakcji wyniosła 18,45 mln złotych brutto. Nieruchomość nabyta została ze środków własnych Spółki. Dotychczas nieruchomość użytkowana była przez Sprzedającego w ramach prowadzonej przez niego działalności statutowej. Spółka Instal Kraków S.A. nabyła nieruchomość w celu jej wykorzystania w ramach prowadzonej działalności deweloperskiej. Nieruchomość sąsiaduje z realizowaną przez Instal Kraków S.A. inwestycją deweloperską „Nowy Przewóz” (RB19/2012).

8. Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania.

Nazwa zadania	Zamawiający
Przebudowa bazy paliw i remont zbiorników na paliwo płynne w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Rozbudowa miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Kaletach	Gmina Kalety
Budowa Oczyszczalni Ścieków w Wołowicach	Gmina Czernichów
Rozbudowa Oczyszczalni Ścieków w Strzegomiu	Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
Rozbudowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków na terenie położonym w Zielonej Łące gmina Pleszew	Przedsiębiorstwo Komunalne Pleszew
Modernizacja oczyszczalni ścieków Panewniki	Katowicka Infrastruktura Wodociągowa i Kanalizacyjna Sp. z o.o.
Aglomeracja Kórnik: Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Borówcu	AQUANET S.A.
"Beztlenowa stabilizacja osadów z wykorzystaniem biogazu na terenie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Zduńskiej Woli"	MPWiK w Zduńskiej Woli
Modernizacja Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Krzeszowicach	Wodociągi i Kanalizacja Krzeszowice
"Budowa oczyszczalni ścieków w Przyszowicach" dla Projektu nr POIS.01.01.00-00-056/08 pn.: "Kanalizacja sanitarna wraz z oczyszczalnią ścieków w Gminie Gierałtowie" współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności.	PGK Sp. z o.o.

"Modernizacja i rozbudowa SUW miasto Stary Sącz" w ramach kontraktu nr 4 pn. "Modernizacja i rozbudowa systemu gospodarki wodno-ściekowej miasta Nowego Sącza z przyległymi terenami gmin sąsiednich"	SADECKIE WODOCIĄGI
Modernizacja oczyszczalni ścieków "Podlesie" w Katowicach w ramach Projektu Uporządkowanie gospodarki ściekowej w mieście Katowice - Etap II	KAT.INFRASTR.WOD.KAN.SP.Z O.O. - Katowice, WANDY 6
Przebudowa budynku B przy ul. Gazowej w Krakowie wraz z budową Sali Obsługi Klienta z infrastrukturą biurową dla potrzeb Gazowni Krakowskiej	PGNiG S.A. W-WA UL.KRUCZA 6/14
Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków Centrum w Dąbrowie Górniczej	PWiK DĄBROWA GÓRNICZA
"Wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazanie do eksploatacji układu odpopielania zewnętrznego i sorbentu w ramach odbudowy mocy wytwórczych w PKE S.A. - Budowa bloku energetycznego o mocy 50 MW pracującego w skojarzeniu w ZEC Bielsko-Biała EC1".	TAURON WYTWARZANIE S.A.
Część 1 – Zadanie A.10.B.1.B.2.28.A Borowa Wieś-Śmiłowice - budowa kanalizacji i przebudowa sieci wodociągowej - MIKOŁÓW	Zakład Inżynierii Miejskiej Mikołów
Zaprojektowanie, wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazanie do eksploatacji układu gospodarki olejowej w ramach odbudowy mocy wytwórczych w PKE S.A. Budowa bloku energetycznego o mocy 50 MW w ZEC Bielsko	TAURON WYTWARZANIE S.A.
Zaprojektowanie, wykonanie i uruchomienie przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazanie do eksploatacji instalacji transportu i składowania popiołu dennego i lotnego w ramach realizacji inwestycji budowa jednostki wytwórczej OZE w PKE SA Elektrownia Jaworzno III-Elektrownia II	TAURON WYTWARZANIE S.A.
"Zaprojektowanie, wykonanie, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji komina w ramach odbudowy mocy wytwórczych w TAURON Wytwarzanie S.A. (zwanego wcześniej PKE S.A.) - Budowa bloku energetycznego o mocy 50MW w ZEC Bielsko Biała EC1"	TAURON WYTWARZANIE S.A.
Wykonanie, rozruch i przekazanie do eksploatacji układu sieci zewnętrznych, estakad zewnętrznych oraz pompowni przeciwpożarowej ze zbiornikiem w ramach bud. JW. OZE Tauron Wytwarzanie SA Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie [Elektrownia II]	TAURON WYTWARZANIE S.A.
Modernizacja filtrów pośpiesznych SUW MACZKI	GPW Katowice/INTROL S.A.
Instalacja suszenia osadów - kontrakt 09 - MPWiK ŻYWIEC	MPWiK Sp. z o.o. ŻYWIEC
"Rozbudowa stacji zlewnej Ob.2 w Oczyszczalni Ścieków PŁASZÓW II"	MPWiK S.A. Kraków
Wykonanie, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu sprężarkowni i sieci sprężonego powietrza - Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie - Elektrownia II.	TAURON WYTWARZANIE S.A.

Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Śródmieście - Hermetyzacja Obiektów	Urząd Miasta Zabrze / ZPWik Sp. Z o.o. w Zabrzu
Przebudowa oczyszczalni ścieków ZAGÓRZE w Sosnowcu - etap II	RPWiK w Sosnowcu
Modernizacja gospodarki wodno-ściekowej w Gliwicach - II etap - Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody "Łabędy"	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Gliwice
Wykonanie i przekazanie do eksploatacji zakładowych sieci wodociagowych (wody surowej, pitnej, p. poż) wraz z pompownią p. poż oraz wykonanie i przekazanie do eksploatacji estakad zbiorczych wraz z rurociągami w ramach odbudowy mocy wytwórczych w TAURON Wytwarzanie S.A. - Budowa bloku energetycznego o mocy 50 MW w ZEC Bielsko-Biała EC1"	TAURON WYTWARZANIE S.A.
Rozbudowa Oczyszczalni Ścieków w Bielawie	Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. Dzierżoniów ul. Kilińskiego 25a

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

Po dniu, na który sporządzono półroczne sprawozdanie finansowe nie wystąpiły wydarzenia nieuwjęte w niniejszym sprawozdaniu, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

10. Działalność gospodarcza emitenta

Przychody netto ze sprzedaży Spółki w I półroczu 2012 roku wyniosły 147.857 tys. zł, w porównaniu do 122.581 tys. zł w I półroczu 2011 roku, co oznacza wzrost o ponad 20%. Zysk netto wypracowany przez Spółkę wzrósł w I półroczu 2012 w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku o 28,5%, i wyniósł 5.745 tys. zł. (w I półroczu 2011 roku zysk netto wyniósł 4.470 tys. zł).

10.1. Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2011 roku	Zmiana I półrocze 2012/ I półrocze 2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	147 857	122 581	120,6%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 026	4 995	120,6%
III. Zysk (strata) brutto	7 228	5 414	133,5%
IV. Zysk (strata) netto	5 745	4 470	128,5%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 246	-8 034	-65,3%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13 580	3 715	-419,4%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-108	853	-12,7%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-8 442	-3 466	301,3%
IX. Aktywa trwałe	73 361	50 615	144,9%
X. Aktywa obrotowe	175 584	182 644	96,1%
XI. Zapasy	75 121	86 041	87,3%

XII. Należności krótkoterminowe	63 065	59 057	106,8%
XIII. Inwestycje krótkoterminowe	36 337	36 600	99,3%
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	94 667	100 841	93,9%
XV. Zobowiązania długoterminowe	0	0	
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	72 383	67 516	107,2%
XVII. Aktywa, razem	248 945	233 259	106,7%
XVIII. Kapitał własny	154 278	132 418	116,5%
XIX. Zysk netto w zł na 1 akcję	0,79	0,61	129,5%

10.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2011 roku
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	2,31%	1,92%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny	3,72%	3,38%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	3,89%	3,65%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,43	2,71
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,39	1,43
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,50	0,54
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	77	87
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	88	99
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	91	126

11. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących.

Za I półrocze 2012 rok Spółka utworzyła rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego 2.450 tys. zł.
- pozostałe 35 tys. zł.

Rozwiązane rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego 2.410 tys. zł.
- pozostałe 3 tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- rozwiązane 2.695 tys. zł.
- zawiązane 2.639 tys. zł.

Odpisy aktualizujące wyniosły:

- rozwiązane odpisy	1.960 tys. zł.
- utworzone odpisy	788 tys. zł.

12. 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 Instal Kraków S.A. nakładów inwestycyjnych na środki trwałe i wartości niematerialne wynosiła w I półroczu 2012 roku 421 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. 1,0 – 1,5 mln zł.

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

Koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby wyniosły w I półroczu 2012 roku 801 tys. zł.

14. Informacje o transakcjach emitenta z podmiotami powiązanymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

W I półroczu 2012 roku Spółka nie zawierała z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje z podmiotami powiązanymi w I półroczu 2012 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca.

15. 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 30.06.2012 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 2.481 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w I półroczu 2012 roku 3.193 tys. zł.

16. 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

W I półroczu 2012 roku emitent lub jednostki od niego zależną nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

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

Przeciętne zatrudnienie w Spółce emitenta za I półrocze 2012 roku kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2011 roku
Pracownicy fizyczni – kraj	175	190
Pracownicy umysłowi – kraj	160	154
Eksport	364	366
RAZEM	699	710

18. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)	30.06.2012 rok	30.06.2011 rok
-------------	----------------	----------------

1. Stan na bilans otwarcia	26.145	16 486
a) zwiększenia (z tytułu)	16.580	7 799
- zakup	16.580	-
- z tytułu wycen		-
b) zmniejszenia z tytułu wycen		-
- wycofania wyceny		-
- sprzedaż		-
2. Stan na bilans zamknięcia	42.725	24 285

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 23.281 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 38.449 tys. zł.

20. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2012 roku.

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	223.330 tys. zł
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	212.936 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	13.572 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-13.105 tys. zł

21. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

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

(w tys. zł)	30.06.2012 roku	30.06.2011 roku
1. Odpis na należności	788	553
2. Odpis z tytułu aktualizacji wartości udziałów	-	-
3. Odpis na zapasy		10
4. Suma odpisów	788	563

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 I półrocze 2012 roku przedstawia się następująco:

(w tys. zł)	30.06.2012 roku	30.06.2011 roku
1. Odwrócenie odpisu na należności	1.953	346
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	7	
3. Suma odpisów	1.960	346

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

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę należności.

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

22. Informacje dotyczące leasingu

Na dzień 30.06.2012 roku Spółka nie posiadała zawartych umów leasingu.

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

(dane w tys. zł)	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2011 roku
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	0	92
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	0	26
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	0	68

23. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu ostatniego dnia bilansowego.

Od dnia 31.12.2011 roku wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszyła się o 7.469 tys. zł, do poziomu 55.559 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zwiększył się w tym okresie o 3.782 tys. zł, do poziomu 34.221 tys. zł.

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

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 I półroczu 2012 roku wyniki finansowe.

25. Objasnienia 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. Pomimo trudnych warunków pogodowych na początku I półrocza bieżącego roku udało się wypracować wyższe niż w analogicznym okresie ubiegłego roku przychody z działalności budowlano-montażowej. W odniesieniu do działalności deweloperskiej wyniki sprzedaży z dwóch aktualnie realizowanych projektów nie pozwalają wyznaczyć prawdopodobnych trendów związanych z sezonowością.

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

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

27. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych prezentowane 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.

28. 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.

29. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) przez emitenta 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.

30. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w I półroczu bieżącego roku obrotowego, 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.

31. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego**31.1. Ryzyko kredytowe**

Spółka częściowo finansuje bieżącą płynność działalność w ramach posiadanego 10-cio milionowego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym.

Według stanu na dzień 30.06.2012 roku zadłużenie kredytowe w ramach w/w limitu kredytowego Spółki wyniosło 3.373 tys. zł.

Z kredytami w przypadku konieczności ich zaciągnięcia 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 utrudniać uzyskanie nowego finansowania.

31.2. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Spółkę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2012 roku stanowiły niewielki (3,56%) udział w pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki.

Spółka przewiduje, że do końca 2012 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 punkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

31.3. Ryzyko walutowe

W spółce występuje ryzyko walutowe. Spółka prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim Spółka 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.

Spółka otrzymuje również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Spółka 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.

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.

31.4. Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obarczona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Spółka 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 uważa, że największą niepewnością obarczona jest działalność związana z budową 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. Spółka 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 spółki.

31.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

Po wejściu do Unii Europejskiej poza dotychczasową konkurencją ze strony rodzimych Spółek krajowych pojawiło się dodatkowe zagrożenie w postaci potentatów w branży na skalę europejską. Firmy te często mają swoje sprawdzone rozwiązania niejednokrotnie zastrzeżone patentami bądź wzorami użytkowymi. W celu ograniczenia zagrożenia utraty klientów na rzecz konkurencji, a co za tym idzie, spadku wielkości sprzedaży, należy postawić na segmenty rynku o najwyższym stopniu trudności, w którym to zakresie niewiele Spółek posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. Instal Kraków chce pójść w kierunku pozyskania partnerów do realizacji skomplikowanych i dużych inwestycji, bądź zakupić odpowiednie licencje na produkcję i oferowanie na rynku produktów, na które jest duże zapotrzebowanie. Wejście w nowe dziedziny działalności wymaga dobrego przygotowania kadrowego i ekonomicznego.

W działalności deweloperskiej Spółka działa na bardzo konkurencyjnym krakowskim rynku mieszkaniowym. Ze względu na atrakcyjność marż w tym segmencie można się spodziewać aktywnych działań ze strony innych deweloperów działających na rynku krakowskim:

- budowania dużej liczby mieszkań (podaż);
- pozyskiwania klienta znacznymi obniżkami cen;
- kreowanie nowych form sprzedaży.

31.6. Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców

Jest ono związane bezpośrednio z niebezpieczeństwem, jakie niesie ze sobą pojawienie się problemów z płynnością finansową u Inwestorów zlecających prace Spółce. Ponieważ w dalszym ciągu utrzymuje się, a nawet narasta w branży budowlanej tendencja, że Inwestorzy wymagają od Wykonawców posiadania potencjału finansowego umożliwiającego udźwignięcie przez Wykonawców krótkoterminowego finansowania realizowanych dla Inwestora zadań, zdarzają się sytuacje, że zaangażowanie finansowe Spółki u jednego Inwestora wynosi nawet kilka milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Instal Kraków S.A. korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej.

32. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne, określone zgodnie z MSR, w zależności od tego który podział jest podziałem podstawowym.

32.1. 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 Spółki, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzieleniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

Działalność Spółki klasyfikowana jest głównie według kryterium branżowego. Zgodnie z przeprowadzoną identyfikacją Spółka posiada cztery segmenty sprawozdawcze:

- **Produkcja podstawowa** – podstawowy profil działalności w ramach produkcji podstawowej to usługi budowlano-montażowe oraz projektowanie. Spółka 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.
- **Pozostałe działalności** – obejmują działalności Spółki 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 (prowadzona poprzez sklep przykładowy polegająca na sprzedaży hurtowej wyspecjalizowanych grup materiałów instalacyjnych takich jak rury stalowe wszystkich średnic i gatunków, kolan stalowych, izolacji termicznych i armatury instalacyjnej).

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

32.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych

32.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I półroczu 2012 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Pozostałe działalności	RAZEM
--	-------------------------	-----------------------------	--------------------	---------------------------	-------

Przychody ze sprzedaży	90 767	17 334	31 208	8 548	147 858
Sprzedaż na zewnątrz	90 767	17 334	31 208	8 548	147 858
Sprzedaż między segmentami	0	748	0	2 508	3 257
Zysk ze sprzedaży	1 528	3 386	1 729	-60	6 583
Przychód z odsetek	0	0	0	1 162	1 162
Koszty odsetek	5	10	22	27	63
Zysk brutto	1 752	3 014	1 577	885	7 228
Podatek dochodowy	398	685	198	201	1 483
Zysk (strata) netto	1 354	2 329	1 378	684	5 745
Amortyzacja	57	14	0	612	683

32.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I półroczu 2011 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	72 434	13 065	29 820	7 262	122 581
Sprzedaż na zewnątrz	72 434	13 065	29 820	7 262	122 581
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	2 399	2 399
Zysk ze sprzedaży	910	2 165	1 861	-187	4 749
Przychód z odsetek	0	0	0	562	562
Koszty odsetek	6	17	20	20	63
Zysk brutto	1 045	1 641	1 651	1 078	5 415
Podatek dochodowy	220	346	152	227	945
Zysk (strata) netto	825	1 295	1 499	851	4 470
Amortyzacja	78	36	0	624	738

Instal Kraków S.A. w I półroczu 2012 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. Tylko w przypadku jednego z nich, Tauron Wytwarzanie S.A., wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem Spółki i wyniosła 26.308 tys. zł (22.563 tys. zł – z wyceną kontraktów długoterminowych).

32.2.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2012 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	68 596	136 603	19 925	27 763	248 945
Pasywa ogółem	68 596	136 603	19 925	27 763	248 945
Zobowiązania	51 571	8 877	6 955	4 979	72 382
Pozostałe pasywa	17 025	127 726	12 970	22 784	176 563
Nakłady w środki trwałe	22	0	0	154	175
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 254	109	50	1 573	2 986

32.2.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2011 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	67 970	130 196	12 650	22 443	233 260
Pasywa ogółem	67 970	130 196	12 650	22 443	233 260
Zobowiązania	43 501	15 185	6 505	2 326	67 516
Pozostałe pasywa	24 469	115 012	6 146	20 117	165 743
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	503	503
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	112	16	6	592	725

33. 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.

34. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu okresowego 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 kwartalnego.**34.1. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania 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:

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZ	Udział w głosach na WZ z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	540.999	7,43	2.659.799	22,79
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
<i>w tym Fundusze TFI PZU S.A.</i>	<i>652.836</i>	<i>8,96</i>	<i>652.836</i>	<i>5,59</i>

34.2. Wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Zarząd Instal Kraków S.A. nie posiada informacji na temat stanu posiadania akcji Spółki przez Fundusze TFI PZU S.A. na dzień przekazania raportu za I kwartał 2012 roku.

Na dzień przekazania raportu za I półrocze 2012 roku stan posiadania akcji Instal Kraków S.A. przez Fundusze TFI PZU S.A., zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem, o którym Spółka informowała w raporcie bieżącym RB 21/2012, przedstawiał się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZ	Udział w głosach na WZ z posiadanych akcji (%)
Fundusze TFI PZU S.A.	652.836	8,96	652.836	5,59

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

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	540.999
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	14.000
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 kwartalnego 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 kwartalnego za I kwartał 2012 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2012 roku
Piotr Juszczak	536.299	+4.700	540.999
Rafał Markiewicz	12.000	+2.000	14.000

36. 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 lub jednostki od niego zależnej, 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 pierwszym półroczu 2012 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

37. 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, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, 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.

38. 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 pierwszym półroczu 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.

39. 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 pierwszym półroczu 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.

40. 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.

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

Pomimo dużej niepewności, co do najbliższych kierunków koniunktury w Polsce, a w szczególności w branży budowlanej i deweloperskiej, Zarząd ocenia, że działalność w trzecim kwartale 2012 roku pozwoli osiągnąć zysk netto. Zabezpieczenie dobrego portfela sprzedaży jak również realizowane kontrakty na produkcji podstawowej (budowlano – montażowej), a także podpisywane umowy przedwstępne na sprzedaż mieszkań w działalności deweloperskiej powinny pozwolić na realizację założonych wyników finansowych. Postęp w budowie kolejnego bloku na Osiedlu Przewóz powinien umożliwić uzyskanie pierwszych przychodów i zysków z jego sprzedaży w II półroczu 2012 roku.