

**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**  
**Instal Kraków S.A.**  
**za III kwartał 2012 roku**  
**wraz z informacjami dodatkowymi**

**1. Śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe**

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

<b>AKTYWA</b>	<b>30.09.2012</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>30.09.2011</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>93 974</b>	<b>93 074</b>	<b>76 529</b>	<b>69 334</b>
Wartości niematerialne i prawne	4 372	4 186	4 252	3 677
Inwestycje w nieruchomości	43 187	42 725	26 145	24 724
Rzeczowe aktywa trwałe	38 342	38 027	37 431	35 604
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Inwestycje długoterminowe	637	630	875	851
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 436	7 506	7 676	4 478
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>219 709</b>	<b>203 627</b>	<b>216 650</b>	<b>222 491</b>
Zapasy	78 393	82 713	74 959	107 318
Należności i roszczenia	110 195	82 791	93 225	88 621
Inwestycje krótkoterminowe	30 032	36 802	47 769	25 446
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 089	1 321	697	1 106
<b>Suma aktywów</b>	<b>313 683</b>	<b>296 701</b>	<b>293 029</b>	<b>291 825</b>

<b>PASYWA</b>	<b>30.09.2012</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>30.09.2011</b>
<b>Kapitał własny Grupy (A+B+C)</b>	<b>172 856</b>	<b>169 379</b>	<b>163 323</b>	<b>149 554</b>
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>168 817</b>	<b>165 504</b>	<b>159 595</b>	<b>146 067</b>
Kapitał podstawowy	7 285	7 285	7 285	7 285
AGIO	10 080	10 080	10 080	10 080
Różnice kursowe	47	334	617	647
Kapitał zapasowy	123 231	123 202	102 870	102 686
Kapitał z aktualizacji wyceny	9 049	9 081	9 100	9 355
Pozostałe kapitały rezerwowe	8 861	8 861	7 987	8 076
Fundusz Programu Menadżerskiego	1 250	1 250	1 250	1 250
Zysk /strata/ z lat ubiegłych	-1 096	-1 096	-738	-738
Zysk /strata/ netto	10 110	6 507	21 144	7 426
<b>B. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych</b>	<b>4 039</b>	<b>3 875</b>	<b>3 728</b>	<b>3 487</b>
<b>C. Zobowiązania i rezerwy</b>	<b>140 827</b>	<b>127 322</b>	<b>129 706</b>	<b>142 271</b>
Rezerwy na zobowiązania	13 114	12 634	13 812	7 213

Zobowiązania długoterminowe	7 920	8 207	7 946	8 001
Zobowiązania krótkoterminowe	97 899	93 934	97 992	84 468
Rozliczenia międzyokresowe	21 894	12 547	9 856	42 589
<b>Suma pasywów</b>	<b>313 683</b>	<b>296 701</b>	<b>293 029</b>	<b>291 825</b>

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

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>od do</b>	<b>01.07.2012 30.09.2012</b>	<b>01.01.2012 30.09.2012</b>	<b>01.07.2011 30.09.2011</b>	<b>01.01.2011 30.09.2011</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży, w tym:</b>		<b>120 318</b>	<b>306 189</b>	<b>89 739</b>	<b>236 776</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		119 016	304 135	89 515	236 321
Przychody netto ze sprzedaży mat. i towarów		1 302	2 054	224	455
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i mat., w tym:</b>		<b>110 778</b>	<b>276 189</b>	<b>82 380</b>	<b>214 577</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		109 460	274 405	82 218	214 228
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 318	1 784	162	349
<b>C. Zysk /strata/ brutto ze sprzedaży</b>		<b>9 540</b>	<b>30 000</b>	<b>7 359</b>	<b>22 199</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>		<b>1 155</b>	<b>3 173</b>	<b>941</b>	<b>2 007</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>3 787</b>	<b>13 596</b>	<b>3 688</b>	<b>11 976</b>
<b>F. Zysk /strata/ ze sprzedaży</b>		<b>4 598</b>	<b>13 231</b>	<b>2 730</b>	<b>8 216</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>2 369</b>	<b>3 219</b>	<b>5 659</b>	<b>7 141</b>
Zysk ze zbycia niefinans. aktywów trwałych		34	48	0	0
Inne przychody operacyjne		2 335	3 171	5 659	7 141
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>2 356</b>	<b>4 093</b>	<b>5 367</b>	<b>6 537</b>
Aktualizacja wartości aktywów niefinans.		6	10	-7	5
Inne koszty operacyjne		2 350	4 083	5 374	6 532
<b>I. Zysk /strata/ z działalności operacyjnej</b>		<b>4 611</b>	<b>12 357</b>	<b>3 022</b>	<b>8 820</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>		<b>403</b>	<b>1 967</b>	<b>571</b>	<b>1 761</b>
Dywidendy i udziały w zyskach		0	16	6	6
Odsetki		763	1 929	563	1 165
Zysk ze zbycia inwestycji		0	0	0	0
Aktualizacja wartości inwestycji		-16	0	88	105
Różnice kursowe		0	0	0	0
Inne		-344	22	-86	485
<b>K. Koszty finansowe</b>		<b>208</b>	<b>985</b>	<b>473</b>	<b>1 503</b>
Odsetki		313	766	200	592
Aktualizacja wartości inwestycji		0	0	0	0
Strata ze zbycia inwestycji		0	0	0	0
Inne		-105	219	273	911
<b>L. Zysk /strata/ z działalności gospodarczej</b>		<b>4 806</b>	<b>13 339</b>	<b>3 120</b>	<b>9 078</b>
<b>M. Zysk / strata/ brutto</b>		<b>4 806</b>	<b>13 339</b>	<b>3 120</b>	<b>9 078</b>

<b>N. Podatek dochodowy</b>	<b>1 051</b>	<b>2 908</b>	<b>558</b>	<b>1 532</b>
Część bieżąca	529	1 931	481	691
Część odroczone	522	977	77	841
<b>O. Zysk/strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	<b>7</b>	<b>21</b>	<b>-1</b>	<b>82</b>
<b>P. Zysk (strata) mniejszości</b>	<b>-159</b>	<b>-342</b>	<b>-93</b>	<b>-202</b>
<b>Q. Zysk (strata) netto</b>	<b>3 603</b>	<b>10 110</b>	<b>2 468</b>	<b>7 426</b>

## 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
<b>A. Zysk netto</b>		<b>10 110</b>	<b>7 426</b>
<b>I. Pozostałe dochody całkowite</b>		<b>-571</b>	<b>716</b>
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
<b>II. Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych dochodów całkowitych</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu</b>		<b>-571</b>	<b>716</b>
<b>B. Całkowite dochody ogółem</b>		<b>9 539</b>	<b>8 142</b>

## 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
<b>A. Kapitał własny Grupy na początek okresu (BO)</b>		<b>163 323</b>	<b>141 203</b>	<b>141 203</b>
<b>I. Kapitał własny na BO</b>		<b>159 595</b>	<b>137 737</b>	<b>137 737</b>
<b>1. Kapitał podstawowy na BO</b>		<b>7 285</b>	<b>7 285</b>	<b>7 285</b>
<b>1.1. Kapitał podstawowy na koniec okresu (BZ)</b>		<b>7 285</b>	<b>7 285</b>	<b>7 285</b>
<b>2. Kapitał AGIO na BO</b>		<b>10 080</b>	<b>10 080</b>	<b>10 080</b>
<b>2.1. Kapitał AGIO na BZ</b>		<b>10 080</b>	<b>10 080</b>	<b>10 080</b>
<b>3. Fundusz Programu Menadżerskiego na BO</b>		<b>1 250</b>	<b>1 250</b>	<b>1 250</b>
<b>3.1. Zmiana Funduszu Programu Menadżerskiego</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.2. Fundusz Programu Menadżerskiego na BZ</b>		<b>1 250</b>	<b>1 250</b>	<b>1 250</b>
<b>4. Różnice kursowe BO</b>		<b>617</b>	<b>-71</b>	<b>-71</b>

<b>4.1. Zmiana różnic kursowych – dochody całkowite</b>	<b>-570</b>	<b>688</b>	<b>718</b>
a/ zwiększenia	0	688	718
b/ zmniejszenia	570		0
<b>4.2. Różnice kursowe na BZ</b>	<b>47</b>	<b>617</b>	<b>647</b>
<b>5. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na BO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5.1. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na BZ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Udziały (akcje) własne na BO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6.1. Udziały (akcje) własne na BZ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Kapitał zapasowy na BO</b>	<b>102 870</b>	<b>85 344</b>	<b>85 344</b>
<b>7.1. Zmiany kapitału zapasowego</b>	<b>20 361</b>	<b>17 527</b>	<b>17 342</b>
a/ zwiększenia	20 376	17 595	17 342
b/ zmniejszenia	15	68	0
<b>7.2. Stan kapitału zapasowego na BZ</b>	<b>123 231</b>	<b>102 870</b>	<b>102 686</b>
<b>8. Kapitał z aktualizacji wyceny na BO</b>	<b>9 100</b>	<b>9 313</b>	<b>9 313</b>
<b>8.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny</b>	<b>-51</b>	<b>-213</b>	<b>42</b>
a/ zwiększenia	17	91	72
b/ zmniejszenia	68	304	30
<b>8.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na BZ</b>	<b>9 049</b>	<b>9 100</b>	<b>9 355</b>
<b>9. Pozostałe kapitały rezerwowe na BO</b>	<b>7 987</b>	<b>7 939</b>	<b>7 939</b>
<b>9.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>137</b>
a/ zwiększenia	0	48	137
b/ zmniejszenia	0	0	0
<b>9.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na BZ</b>	<b>8 861</b>	<b>7 987</b>	<b>8 076</b>
<b>10. Zysk /strata/ z lat ubiegłych na BO</b>	<b>20 406</b>	<b>16 598</b>	<b>16 598</b>
<b>10.1. Zysk z lat ubiegłych na BO</b>	<b>20 406</b>	<b>16 598</b>	<b>16 598</b>
<b>10.2. Zysk z lat ubiegłych na BO po korektach</b>	<b>20 406</b>	<b>16 598</b>	<b>16 598</b>
a/ zwiększenia	0	3	0
b/ zmniejszenia	21 502	17 339	17 336
<b>10.3. Zysk z lat ubiegłych na BZ</b>	<b>-1 096</b>	<b>-738</b>	<b>-738</b>
<b>10.4. Strata z lat ubiegłych na BO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10.5. Strata z lat ubiegłych na BO po korektach</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a/ zwiększenia	0	0	0
b/ zmniejszenia	0	0	0
<b>10.6. Strata z lat ubiegłych na BZ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10.7. Zysk / strata/ z lat ubiegłych na BZ</b>	<b>-1 096</b>	<b>-738</b>	<b>-738</b>
<b>11. Wynik netto</b>	<b>10 110</b>	<b>21 144</b>	<b>7 426</b>
a/ zysk netto	10 110	21 144	7 426

b/ strata netto	0	0	0
c/ odpisy z zysku	0	0	0
<b>II. Kapitał własny na BZ</b>	<b>168 817</b>	<b>159 595</b>	<b>146 067</b>
w tym dochody całkowite	9 539	21 833	8 142
<b>12. Kapitał udziałowców mniejszościowych BO</b>	<b>3 728</b>	<b>3 466</b>	<b>3 466</b>
<b>12.1. Zmiany kapitału udziałowców mniejszościowych</b>	<b>311</b>	<b>262</b>	21
a/ zwiększenia	311	262	21
b/ zmniejszenia	0	0	0
<b>12.2. Kapitał udziałowców mniejszościowych BZ</b>	<b>4 039</b>	<b>3 728</b>	<b>3 487</b>
<b>B. Kapitał własny Grupy na BZ</b>	<b>172 856</b>	<b>163 323</b>	<b>149 554</b>
- w tym dochody całkowite	9 539	21 833	8 142

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

<b>Rachunek przepływów środków pieniężnych</b>	<b>od do</b>	<b>01.01.2012 30.09.2012</b>	<b>01.01.2011 31.12.2011</b>	<b>01.01.2011 30.09.2011</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk/strata/ brutto</b>		<b>13 339</b>	<b>26 528</b>	<b>9 078</b>
<b>II. Korekty razem</b>		<b>-18 090</b>	<b>-20 854</b>	<b>-30 053</b>
Zysk (strata) akcjonariuszy mniejszościowych		322	304	202
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach stowarzyszonych		0	0	0
Amortyzacja		1 638	2 394	1 681
Zysk /strata/ z tytułu różnic kursowych		5	-29	0
Odsetki i dywidendy otrzymane i zapłacone		-1 087	-1 050	-559
Zysk / strata/ z działalności inwestycyjnej		-2	-81	0
Aktywa przeznaczone na sprzedaż		0	0	0
Zmiana stanu rezerw		-798	4 904	-1 794
Zmiana stanu zapasów		-7 234	-6 481	-38 840
Zmiana stanu należności i roszczeń		-12 371	-43 225	-29 642
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (bez kredytów i pożyczek)		-2 808	32 478	20 254
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		11 886	-4 520	31 002
Zmiany stanu rozrachunków z tytułu usług budowlanych		-6 207	188	-12 157
Podatek dochodowy		-1 889	-5 858	-691
Inne korekty z działalności operacyjnej		455	122	491
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>-4 751</b>	<b>5 674</b>	<b>-20 975</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>		<b>5 596</b>	<b>21 469</b>	<b>26 204</b>
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	21 469	26 204
a) w jednostkach powiązanych	16	6	6
b) w pozostałych jednostkach	5 580	21 463	26 198
<b>II. Wydatki z tytułu dział. inwestycyjnej</b>	<b>18 195</b>	<b>14 902</b>	<b>12 092</b>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 152	4 151	3 855
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
<b>III. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-12 599</b>	<b>6 567</b>	<b>14 112</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>I. Wpływy z działalności finansowej</b>	<b>4 368</b>	<b>3 430</b>	<b>4 706</b>
Kredyty i pożyczki	4 355	3 430	4 706
Inne	13	0	0
<b>II. Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>970</b>	<b>1 761</b>	<b>754</b>
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
Splata kredytów i pożyczek	59	810	0
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	168	108	0
Odsetki	743	843	565
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	189
<b>III. Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>3 398</b>	<b>1 669</b>	<b>3 952</b>
<b>D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto razem (AIII+BIII+CIII)</b>	<b>-13 952</b>	<b>13 910</b>	<b>-2 911</b>
<b>E. Zmiana stanu środków pieniężnych bilansowa</b>	<b>-13 972</b>	<b>13 939</b>	<b>-2 882</b>
w tym różnice kursowe	20	-29	-29
<b>F. Środki pieniężne na BO</b>	<b>0</b>	<b>22 353</b>	<b>22 353</b>
<b>G. Środki pieniężne na BZ</b>	<b>-13 972</b>	<b>36 292</b>	<b>19 471</b>

## 2. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego.

Niniejsze skonsolidowane 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).

Przy sporządzaniu skonsolidowanych sprawozdań finansowych za poprzednie okresy sprawozdawcze stosowano Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

Z dniem 1 stycznia 2005 roku nowelizacja polskiej Ustawy o Rachunkowości nałożyła na Grupę Instal Kraków S.A. obowiązek przygotowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez UE.

Zaprezentowane skonsolidowane dane finansowe na dzień 30.09.2012 roku, za III kwartał 2012 roku, za I-III kwartał 2012 roku oraz porównywalne skonsolidowane 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 skonsolidowane dane finansowe na dzień 30.06.2012 roku podlegały przeglądowi audytora. Porównywalne skonsolidowane 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. Grupa Instal Kraków S.A. stosuje MSSF w sprawozdaniach finansowych skonsolidowanych za okresy sprawozdawcze rozpoczynające się w roku 2005 z datą przejścia na MSSF ustaloną na dzień 1 stycznia 2004 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 Spółek Grupy jest rok kalendarzowy, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych spółek Grupy są siedziby ich Zarządów.

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 skonsolidowanego raportu za III kwartał 2012 roku.**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy 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 Grupa:

Utworzyła rezerwy:

- |                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| - z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5.113 tys. zł. |
| - pozostałe                                | 7.207 tys. zł. |

Rozwiązała rezerwy:

- |                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| - z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 4.708 tys. zł. |
| - pozostałe                                | 8,409 tys. zł. |

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- |              |                |
|--------------|----------------|
| - rozwiązano | 4.101 tys. zł. |
| - zawiązano  | 3.927 tys. zł. |

Odpisy aktualizujące:

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| - rozwiązane odpisy | 2.394 tys. zł. |
| - utworzono odpisy  | 3.403 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 Grupy 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 emitenta w Niemczech, oraz dalsze przenoszenie własności na realizowanych przez Instal Kraków S.A. 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 Grupy Kapitałowej 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, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.**

W trzecim kwartale 2012 roku Grupa 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.

**11. 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.

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

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

**13. 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

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

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

**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 jednostek Grupy Kapitałowej 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 7.176 tys. zł, do poziomu 60.843 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 2.043 tys. zł, do poziomu 28.396 tys. zł.

**17. 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.****17.1. 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 Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzieleniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

Działalność Grupy klasyfikowana jest głównie według kryterium branżowego. Zgodnie z przeprowadzoną identyfikacją Grupa posiada pięć segmentów sprawozdawczych:

- Produkcja podstawowa – podstawowy profil działalności w ramach produkcji podstawowej to usługi budowlano-montażowe oraz projektowanie. Grupa realizuje kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć inwestycyjnych oraz remontowych w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, technologii i instalacji dla oczyszczania ścieków oraz kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji gazowych (gazów technicznych, medycznych i gazu ziemnego, sprężonego powietrza), instalacji wentylacji i klimatyzacji, instalacji elektrycznych, automatyki i aparatury kontrolno-pomiarowej, produkcji i montażu konstrukcji stalowych, hal, estakad, kominów, robót izolacyjnych i antykorozyjnych, produkcji przemysłowej urządzeń oraz elementów wyposażenia instalacji, obiektów kubaturowych w tym zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wraz z ich wyposażeniem.

- Działalność deweloperska – obejmuje sprzedaż zrealizowanych na własnych nieruchomościach za pomocą własnych środków finansowych projektów deweloperskich z zakresu budownictwa mieszkaniowego, jak również wynajem posiadanych nieruchomości.
- Rynek Niemiecki – na rynku niemieckim Spółka emitenta posiada samodzielny oddział w Moers. Firma wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie na rynku inwestycyjnym oferuje na terenie Niemiec, jako jedna z wiodących firm w swojej branży, usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych, montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych oraz prace spawalnicze.
- Frapol Sp. z o.o. – działalność polegająca na projektowaniu, produkcji, montażu oraz serwisowaniu urządzeń i elementów z zakresu systemów wentylacji i klimatyzacji.
- Pozostałe działalności – obejmują działalności Grupy nieprzypisane do wyodrębnionych segmentów sprawozdawczych. Należą do nich produkcja przemysłowa (wykonawstwo wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania spalin, wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych, konstrukcji stalowych, elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających, zabezpieczeń antykorozyjnych oraz izolacji termicznych), usługi produkcyjne realizowane poprzez Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Utrzymania Ruchu oraz Głównego Spawalnika (wynajem środków sprzętowo-transportowych, bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego, prowadzenie szkoleń oraz egzaminów kwalifikacyjnych spawaczy, wykonywanie badań złączy spawanych w laboratorium spawalniczym Spółki, kursy spawalnictwa oraz egzaminy sprawdzające, badania niszczące oraz nieniszczące złączy spawanych, odbiór jakościowy wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe), działalność handlowa (prowadzona poprzez sklep przyzakładowy 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 zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok.

## **17.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych**

### **17.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2012 roku**

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	60 053	9 637	19 247	25 614	5 767	120 318
Sprzedaż na zewnątrz	60 053	9 637	19 247	25 614	5 767	120 318
Sprzedaż między segmentami	0	395	0	0	1 830	2 225
Zysk ze sprzedaży	883	1 213	752	1 678	72	4 598
Przychód z odsetek	1	0	0	9	753	763
Koszty odsetek	4	0	19	287	3	313
Zysk brutto	1 571	1 145	892	1 028	171	4 806
Podatek dochodowy	307	193	259	276	18	1 052
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0	21	21
(Zyski) straty mniejszości	0	0	0	0	-172	-172

Zysk (strata) netto	1 264	952	633	752	2	3 603
Amortyzacja	30	5	0	209	310	554

**17.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2011 roku**

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	42 421	6 878	15 953	20 909	3 579	89 739
Sprzedaż na zewnątrz	42 421	6 878	15 953	20 909	3 579	89 739
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	- 248	1 454	1 206
Zysk ze sprzedaży	424	371	711	975	249	2 730
Przychód z odsetek	0	0	0	7	556	563
Koszty odsetek	4	7	0	176	13	200
Zysk brutto	589	256	881	580	813	3 120
Podatek dochodowy	112	39	115	135	157	558
(Zyski) straty mniejszości	0	0	0	- 93	- 1	- 94
Zysk (strata) netto	453	217	766	554	573	2 468
Amortyzacja	42	69	0	179	315	605

**17.2.3. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2012 roku**

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	152 296	26 971	50 455	62 152	14 315	306 189
Sprzedaż na zewnątrz	152 296	26 971	50 455	62 152	14 315	306 189
Sprzedaż między segmentami	0	1 143	0	0	4 338	5 481
Zysk ze sprzedaży	2 564	4 599	2 665	3 391	12	13 231
Przychód z odsetek	1	0	0	13	1 915	1 929
Koszty odsetek	9	10	41	676	30	766
Zysk brutto	3 475	4 159	2 469	2 181	1 056	13 339
Podatek dochodowy	734	878	457	621	219	2 908

Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0	21	21
(Zyski) straty mniejszości	0	0	0	0	-342	-342
Zysk (strata) netto	2 741	3 281	2 012	1 560	516	10 110
Amortyzacja	87	19	0	610	922	1 638

#### 17.2.4. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2011 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	114 855	19 943	45 773	45 375	10 831	236 776
Sprzedaż na zewnątrz	114 855	19 943	45 773	45 375	10 831	236 776
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	0	3 863	3 863
Zysk ze sprzedaży	1 334	2 536	2 572	1 712	62	8 216
Przychód z odsetek	0	0	0	47	1 118	1 165
Koszty odsetek	10	24	20	505	33	592
Zysk brutto	1 634	1 897	2 532	1 123	1 891	9 078
Podatek dochodowy	332	385	267	164	384	1 532
(Zyski) straty mniejszości	0	0	0	-202	82	-120
Zysk (strata) netto	1 278	1 512	2 265	959	1 507	7 426
Amortyzacja	120	105	0	518	938	1 681

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I-III kwartale 2012 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku dwóch spośród nich, Tauron Wytwarzanie S.A., wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem, i wyniosła łącznie 36,5 mln zł. Przychody te dotyczą segmentu Produkcja Podstawowa.

#### 17.2.5. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2012 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	79 474	137 004	21 778	53 443	21 985	313 683
Pasywa ogółem	79 474	137 004	21 778	53 443	21 985	313 683
Zobowiązania	54 740	4 464	10 324	32 657	3 634	105 819
Pozostałe pasywa	24 733	132 539	11 453	20 786	18 352	207 864

Nakłady w środki trwałe	0	0	0	1 140	0	1 140
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 446	179	82	1 866	2 228	5 801

#### 17.2.6. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2011 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	79 600	136 631	16 942	46 045	12 607	291 825
Pasywa ogółem	79 600	136 631	16 942	46 045	12 607	291 825
Zobowiązania	41 343	11 183	9 365	26 795	3 784	92 469
Pozostałe pasywa	38 257	125 448	7 578	19 250	8 823	199 356
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	0	702	702
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	90	8	-8	0	752	842

#### 18. 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.

#### 19. 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:

Akcjonariusz	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

**20. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, 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 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

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

**22. 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.

**23. 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 Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

**24. 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 Grupy emitenta.

**25. 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.