

## Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 rok

### 1. Informacje o instrumentach finansowych

#### 1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2009 roku pozycja długoterminowych aktywów finansowych w porównaniu do stanu na 31.12.2008 roku zmniejszyła się z poziomu 292 tys. zł do 219 na koniec 2009 roku. Na pozycję tą składały się długoterminowe aktywa dostępne do sprzedaży - akcje stanowiące długoterminową lokatę kapitału oraz służące poszerzeniu współpracy w zakresie realizowanych kontraktów.

#### 1.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Pozycja krótkoterminowych aktywów finansowych znacząco wzrosła w porównaniu do stanu na koniec 2008 roku z 5.894 tys. zł. do kwoty 41.039 tys. zł. Wzrost tych aktywów wynika z wysokich wpływów ze sprzedaży lokali na Osiedlu Śliczna oraz Osiedlu Nowy Przewóz.

#### 1.3. Zestawienie instrumentów finansowych

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

| Rodzaj instrumentu finansowego<br>(według wartości bilansowej)                       | Wartość na dzień<br>31.12.2009 | Wartość na dzień<br>31.12.2008 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| A) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży  |                                |                                |
| Udziały i akcje  | 219 tys. zł                    | 292 tys. zł                    |
| B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)                           |                                |                                |
| Inne środki pieniężne  | 18.558 tys. zł                 | 1.375 tys. zł                  |
| Inne krótkoterminowe aktywa finansowe  | 20.847 tys. zł                 |                                |
| C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu |                                |                                |
| Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych                                   | 1.634 tys. zł                  | 724 tys. zł                    |
| Nieruchomości inwestycyjne   | 9.600 tys. zł                  | 6.982 tys. zł                  |
| wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane                                | 499 tys. zł                    | 3.380 tys. zł                  |
| wycena forward i opcji   | 735 tys. zł                    | -                              |
| D) Pożyczki udzielone i należności finansowe   |                                |                                |

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 40.106 tys. zł | 36.388 tys. zł |
| Pozostałe aktywa finansowe         | 2.505 tys. zł  | 1.244 tys. zł  |

## E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS

|   |            |               |
|---|------------|---------------|
| wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane | -          | 415 tys. zł   |
| wycena forward i opcji                                | 72 tys. zł | 3.335 tys. zł |

## F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Kredyty                              | 26.989 tys. zł | 27.887 tys. zł |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 29.902 tys. zł | 37.686 tys. zł |
| Pozostałe zobowiązania finansowe     | 3.585 tys. zł  | 4.158 tys. zł  |

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

| za rok 01.01.2009 - 31.12.2009 (tys. zł)                          | Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu | Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności | Pożyczki i należności własne | Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie |
|---|--|--|--|------------------------------|---|
| Przychody/koszty z tytułu odsetek                                 |  |  | 832  | 73                           | 1.886   |
| Zyski/straty z tytułu różnic kursowych                            |  |  |  | -846                         | 91  |
| Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących                     |  | -80                                    |  | 226                          | 209   |
| Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji | -782   |  |  |                              |   |
| Zyski/straty z tytułu sprzedaży                                   |  |  |  |                              |   |
| Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązania        |  |  |  | 254                          | 312   |
| Razem   | -782   | -80                                    | 832  | -293                         | 2.498   |

| za rok 01.01.2008 - 31.12.2008 (tys. zł)                          | Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu | Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności | Pożyczki i należności własne | Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie |
|---|--|--|--|------------------------------|---|
| Przychody/koszty z tytułu odsetek                                 |  |  | 179  | 139                          | 2.284   |
| Zyski/straty z tytułu różnic kursowych                            |  |  |  | 1.259                        | 0   |
| Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących                     |  | 6                                      |  | 126                          |   |
| Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji | 491  |  |  |                              |   |
| Zyski/straty z tytułu sprzedaży                                   |  |  |  |                              |   |
| Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązania        |  |  |  | 192                          | 817   |
| Razem   | 491  | 6                                      | 179  | 1.716                        | 3.101   |

Instal Kraków S.A. w 2009 roku dokonywał transakcji walutowych FORWARD w celu ograniczenia ryzyka kursowego w realizowanych kontraktach budowlanych finansowanych ze środków z Unii Europejskiej oraz należności otrzymywanych z oddziału niemieckiego. W przypadku kontraktów długoterminowych w których istnieje ekspozycja Grupy na ryzyko walutowe, w szczególności kontrakty pn. „Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody Zbylitowska Góra”, „Modernizacja i rozbudowa Oczyszczalni ścieków w Żywcu”, Instal Kraków S.A. dokonał oszacowania ryzyka walutowego zgodnie z MSR 39.

Na dzień bilansowy Instal Kraków S.A. posiadał otwarte transakcje forward (na zamianę EURO na PLN) w wysokości 2.730 tys. EURO z terminami rozliczenia od 6 stycznia 2010 roku do 14 września 2010 roku po kursie od 3,5334 do 4,6430.

#### **1.4. Kaucje na należności i zobowiązania**

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

|                                      | 2009 rok     | 2008 rok     |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Dyskonto kaucji na należności        |              |              |
| Zwiększenie wyniku                   | 192 tys. zł  | -23 tys. zł  |
| Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży | -62 tys. zł  | -118 tys. zł |
| Zwiększenie przychodów finansowych   | 254 tys. zł  | 95 tys. zł   |
| Dyskonto kaucji na zobowiązania      |              |              |
| Zwiększenie wyniku                   | 53 tys. zł   | 180 tys. zł  |
| Zmniejszenie kosztów operacyjnych    | -263 tys. zł | -215 tys. zł |
| Zwiększenie kosztów finansowych      | 312 tys. zł  | 395 tys. zł  |
| Zwiększenie wyniku na sprzedaży      | 260 tys. zł  | 75 tys. zł   |

#### **1.5. Instrumenty finansowe – cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.**

Utrzymywanie instrumentów finansowych w postaci lokat bankowych wynika z konieczności racjonalnego inwestowania posiadanych nadwyżek finansowych. Grupa posiada również zobowiązania wynikające z typowego charakteru działalności. Zarządzanie zobowiązaniami ogranicza się do ich monitorowania, analizowania i dopasowywania płynności Grupy do terminowego ich regulowania. Inwestycje w instrumenty pochodne dokonywane są w celu ograniczenia ryzyka walutowego.

Głównymi rodzajami ryzyka wynikającego z posiadanych instrumentów finansowych są: ryzyko stopy procentowej, ryzyko kredytowe oraz ryzyko walutowe.

##### Ryzyko kredytowe

Emitent częściowo finansuje bieżącą działalność zaciągniętymi kredytami bankowymi. Spółki Grupy starają się dopasowywać okres spłaty kredytu z planowanymi wpływami z realizowanych usług budowlanych i wydatków inwestycyjnych.

Według stanu na dzień 31.12.2009 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 33 mln zł, a dostępny niewykorzystany limit wyniósł 10 mln zł. Stan zadłużenia podlega wahaniom w ramach 10-cio milionowego kredytu obrotowego, co jest związane z sezonowością wpływów i wydatków w ramach zarówno poszczególnych miesięcy jak i całego roku.

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

#### Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Spółki Grupy kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów stanowią 35,8% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, z czego 58,7% to kredyty długoterminowe a 41,3% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki. Grupa przewiduje, że do końca 2009 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż +/- 0,50 punktu procentowego. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 0,50 pkt procentowego przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 100 tys. zł.

#### Ryzyko walutowe

Głównym ryzykiem finansowym, na które narażona jest Grupa, jest ryzyko walutowe. Instal Kraków S.A. realizuje kontrakty budowlane, współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, które są zawierane z Zamawiającymi w walucie EUR. W celu wyeliminowania ryzyka kursowego Grupa w oparciu o budżet budowy realizuje strategię zabezpieczającą. W pierwszej kolejności bilansowane są planowane wpływy walutowe z planowanymi wydatkami walutowymi. Grupa na kontaktach budowlanych denominowanych w walutach stara się zawierać w oparciu o uzyskane zezwolenia dewizowe z NBP umowy w walutach z podwykonawcami i dostawcami. Pozostałą niezbilansowaną kwotę emitent zabezpiecza na rynku walutowym poprzez zawieranie transakcji FORWARD oraz zakup i wystawienie (jako finansowanie premii opcji put w złożonych strukturach) europejskich opcji walutowych. Spółka posiada otwarte limity transakcyjne w bankach obsługujących Spółkę i poprzez codzienny kontakt z dealerami walutowymi stara się wybrać odpowiednie momenty na zawarcie transakcji walutowych. Wycena otwartych pozycji walutowych znajduje się w każdym raporcie kwartalnym, co może mieć przejściowo wpływ na wynik w danym okresie, ale nie powoduje zmiany planowanego wyniku na całym kontrakcie.

Grupa prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim Grupa otrzymuje w walucie EUR, a także wydatki w większości ponosi na tym rynku w walucie EUR, wpływy i wydatki są bilansowane a i ryzyko netto jest zabezpieczane. Ryzyko kursowe dotyczy również przeliczenia wysokości osiąganych przychodów i wysokości zysku z działalności na rynku niemieckim do bilansu Grupy.

Prognozowany na 2010 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych jest dodatni i jego bieżący szacunek wynosi około 1 milion 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 +/- 40 groszy wyniesie około 400 tys. złotych.

#### Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obarczona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko. Grupa uważa, że największą niepewnością obarczona jest działalność związana z budową przez Instal Kraków S.A. osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże

się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Emitent narażony 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 sprzedaży osiągniętych marż.

Budowa pochłania istotne środki finansowe. Grupa 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 emitenta.

#### Zobowiązania finansowe według daty płatności

| Stan na 31.12.2009 roku                  | na<br>żądanie | poniżej 3<br>miesiące | 3-12<br>miesiące | 1-5 lat | powyżej<br>5 lat | Suma   |
|--|---------------|-----------------------|------------------|---------|------------------|--------|
| Oprocentowane kredyty                    |               |                       | 13.208           | 12.773  | 909              | 26.890 |
| Inne zobowiązania finansowe<br>(forward) |               | 98                    |                  | 50      |                  | 148    |
| Z tytułu dostaw i usług                  |               | 26.986                | 31               | 2.706   | 202              | 29.925 |
| Z tytułu wynagrodzeń                     |               | 2.461                 |                  |         |                  | 2.461  |
| Pozostałe zobowiązania                   | 129           | 692                   |                  | 303     |                  | 1.124  |
| Suma                                     | 129           | 30.237                | 13.239           | 15.832  | 1.111            | 60.548 |

| Stan na 31.12.2008 roku                  | na<br>żądanie | poniżej 3<br>miesiące | 3-12<br>miesiące | 1-5 lat | powyżej<br>5 lat | Suma   |
|--|---------------|-----------------------|------------------|---------|------------------|--------|
| Oprocentowane kredyty                    |               |                       | 20.593           | 7.294   |                  | 27.887 |
| Inne zobowiązania finansowe<br>(forward) |               | 3.772                 |                  | 45      |                  | 3.817  |
| Z tytułu dostaw i usług                  |               | 34.063                |                  | 3.376   | 287              | 37.726 |
| Z tytułu wynagrodzeń                     |               | 2.310                 |                  |         |                  | 2.310  |
| Pozostałe zobowiązania                   | 131           | 1.512                 |                  | 98      |                  | 1.741  |
| Suma                                     | 131           | 41.657                | 20.593           | 10.813  | 287              | 73.481 |

## 2. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe – stan na dzień 31.12.2009 roku.

*(dane w tys. zł)*

| Wyszczególnienie                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------------|------------|------------|
| 1. Należności warunkowe          | 18.317     | 23.073     |
| - w tym od jednostek powiązanych |            |            |
| 2. Zobowiązania warunkowe        | 40.549     | 50.460     |

|                                     |  |  |
|-------------------------------------|--|--|
| - w tym wobec jednostek powiązanych |  |  |
| 3. Inne                             |  |  |

Na zobowiązania warunkowe składają się udzielone gwarancje. Udzielone gwarancje nie dotyczą jednostek powiązanych emitenta.

Gwarancje wystawiane są przez banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe na podstawie zawartych umów ramowych, a w przypadku gwarancji o dłuższych okresach obowiązywania (pow. 4 lat) poza tym umowami na zasadzie osobnej umowy. Dodatkowe informacje na temat umów na podstawie których banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe wystawiają gwarancje zawarte są sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

Na należności pozabilansowe składają się udzielone przez kontrahentów gwarancje i poręczenia, które stanowią zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz zwrotu zaliczki.

### ***3. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.***

Na dzień 31.12.2009 roku Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

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

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

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

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową nakładów inwestycyjnych na środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wynosiła w 2009 roku 11.389 tys. zł.

Emitent posiada Zintegrowany System Zarządzania Jakością, Środowiskiem i BHP.

W ciągu najbliższych 12 miesięcy planowane nakłady inwestycyjne na środki trwałe będą kształtowały się na poziomie ok. 1,5 – 2,0 mln zł.

### ***6. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.***

Koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby wyniosły 1.692 tys. zł.

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

W 2009 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2009



roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca na niewielką skalę.

**8. Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych o wzajemnych należnościach i zobowiązaniach, kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji oraz inne dane niezbędne do sporządzenia sprawozdania finansowego.**

Wzajemne należności i zobowiązania na dzień 31.12.2009 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 7 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w 2009 roku 1.070 tys. zł.

Wartość udziałów w spółce zależnej P.U.H. „Frapol” Spółka z o.o. wynosi 3.700 tys. zł.

**9. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.**

W 2009 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

**10. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.**

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2009 rok kształtowało się następująco:

| Wyszczególnienie           | 2009 rok   | 2008 rok   |
|----------------------------|------------|------------|
| Pracownicy fizyczni – kraj | 314        | 321        |
| Pracownicy umysłowi – kraj | 195        | 201        |
| Eksport                    | 248        | 260        |
| <b>RAZEM</b>               | <b>757</b> | <b>782</b> |

**11. Program Menadżerski.**

W celu stworzenia w Instal Kraków S.A. mechanizmów motywujących Członków Zarządu do działań zapewniających zarówno długoterminowy wzrost wartości Spółki jak również stabilny wzrost zysku netto, oraz mając na uwadze potrzebę stabilizacji kadry menadżerskiej, jak również wynagrodzenie dotychczasowego wkładu członków Zarządu w rozwój Spółki oraz osiągniętych przez Spółkę wyników finansowych, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2006 roku Uchwałą numer 26/06/2006 uchwaliło na lata 2006 – 2008 Program Menadżerski, natomiast Uchwałą numer 24/05/2009 wydłużyło okres jego realizacji do 2011 roku. Program Menadżerski premiuje Zarząd w przypadku gdy Grupa Kapitałowa osiągnie skonsolidowany zysk netto na poziomie co najmniej 2,5 mln zł.

W 2009 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 2.339 tys. zł.

Szczegóły Programu zostały opublikowane w raporcie bieżącym nr 21/2006 z dnia 23.06.2006 roku zawierającym Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Instal Kraków S.A.

**12. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz emitenta, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonkom, krewnym i**

**powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.**

W 2009 roku Emitent jak i podmioty od niego zależne nie udzieliły żadnych pożyczek ani poręczeń osobom zarządzającym lub nadzorującym, ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.

**13. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiejkolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.**

Osoby zarządzające Instal Kraków S.A. (dane w tys. zł).

| Imię i nazwisko                | Grupa                          | W Spółce<br>Instal Kraków S.A. | W jednostkach<br>zależnych,<br>współzależnych<br>i stowarzyszonych |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|
| Piotr Juszczak                 | Prezes Zarządu                 | 1.639                          | 189  |
| Stanisław Czekaj <sup>1)</sup> | Członek Zarządu                | 175                            |  |
| Jan Kobylak <sup>2)</sup>      | Członek Zarządu /<br>Prokurent | 809                            |  |
| Rafał Markiewicz <sup>3)</sup> | Członek Zarządu                | 196                            |  |
| Rafał Rajtar                   | Członek Zarządu                | 844                            |  |
| Jan Szybiński                  | Członek Zarządu                | 735                            | 35   |
| Andrzej Strojny                | Prokurent                      | 619                            |  |
| ŁĄCZNIE                        |                                | 5.017                          | 224  |

<sup>1)</sup> W Zarządzie do 30.05.2009 roku

<sup>2)</sup> W Zarządzie do 30.05.2009 roku, od dnia 09.06.2009 roku Prokurent

<sup>3)</sup> W Zarządzie od 30.05.2009 roku

Osoby nadzorujące Instal Kraków S.A. (dane w tys. zł).

| Imię i nazwisko     | Grupa                   | W Spółce<br>Instal Kraków S.A. | W jednostkach<br>zależnych,<br>współzależnych<br>i stowarzyszonych |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------|--|
| Andrzej Kowalski    | Członek Rady Nadzorczej | 45                             | -  |
| Władysław Krakowski | Członek Rady Nadzorczej | 45                             | -  |

|                |                         |     |   |
|----------------|-------------------------|-----|---|
| Dariusz Mańko  | Członek Rady Nadzorczej | 45  | - |
| Jacek Motyka   | Członek Rady Nadzorczej | 67  | - |
| Grzegorz Pilch | Członek Rady Nadzorczej | 45  | - |
| Piotr Wężyk    | Członek Rady Nadzorczej | 45  | - |
| ŁĄCZNIE        |                         | 292 |   |

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2009 rok nie ujęto żadnych zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

**15. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które miałyby wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2009 rok.

**16. Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem a emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów.**

Instal Kraków S.A. działa jako spółka akcyjna posiadająca osobowość prawną zgodnie z prawem polskim. Firma powstała w wyniku przekształcenia Instal Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Uchwałą nr 8/98 o przekształceniu Spółki Instal Kraków Sp. z o.o. w Spółkę Instal Kraków S.A. podjęło Zgromadzenie Wspólników w dniu 30 maja 1998 roku.

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieście w Krakowie Wydział VI Gospodarczy Rejestrowy w dniu 31 lipca 1998 roku zarejestrował przekształcenie Spółki, wykreślił z rejestru handlowego spółkę Instal Kraków Sp. z o.o. oraz wpisał spółkę Instal Kraków Spółka Akcyjna do rejestru handlowego w dziale B pod numerem H/B 8051. Dnia 10.09.2001 roku Spółka wpisana została przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy KRS do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000042496.

**17. Sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe, przynajmniej w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania, z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego jako okresu bazowego - jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności emitenta osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%.**

Trzy ostatnie lata działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. przypadają na okres charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji poniżej 20% w skali roku. Z tego względu korekta sprawozdań finansowych za lata poprzednie w stosunku do stanu bazowego (31.12.2009 roku) w zakresie czynnika inflacyjnego w sposób mało istotny wpływa na obraz Grupy.

**18. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych**

***tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.***

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2008, za wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2009 roku:

- **MSSF 8 Segmenty operacyjne**, który z chwilą wejścia w życie zastąpił MSR 14 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności. W standardzie tym do identyfikacji i pomiaru wyników segmentów w operacyjnych podlegających sprawozdawczości przyjęto podejście zgodne z podejściem kierownictwa.

- **MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych** standard ten wprowadza rozróżnienie między takimi zmianami w kapitale własnym, które wynikają z transakcji z właścicielami i takimi, które wynikają z innych transakcji. Dodatkowo standard wprowadza sprawozdanie z całkowitych dochodów, które obejmuje wszystkie pozycje przychodów i kosztów ujmowanych w zysku lub stracie oraz wszystkie inne pozycje rozpoznanych dochodów i kosztów, przy czym możliwe jest prezentowanie wszystkich tych pozycji razem w jednym sprawozdaniu lub też prezentowanie dwóch powiązanych ze sobą sprawozdań. Spółka wybrała prezentację dwóch powiązanych ze sobą sprawozdań.

- **Interpretacja KIMSF 15 Umowy dotyczące budowy nieruchomości** - ustala, jak i kiedy należy ujmować przychody ze sprzedaży nieruchomości i związane z nimi koszty, jeżeli umowa pomiędzy deweloperem i kupującym zawierana jest przed zakończeniem budowy nieruchomości.

Interpretacja zawiera także wytyczne co do sposobu ustalania, czy umowa objęta jest zakresem MSR 11 czy MSR 18. Zastosowanie KIMSF 15 nie wpłynęło na sprawozdanie finansowe, ponieważ Emitent stosował podejście zgodne z Interpretacją KIMSF przed jej ogłoszeniem.

***19. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.***

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 3 Połączenia jednostek** (znowelizowany w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później,

- **MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe** (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później,

- **Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczane** (zmiany opublikowane w lipcu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później,

- **Przekształcony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy** (znowelizowany w listopadzie 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później,

- **Interpretacja KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom** - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później,

- **Zmiany wynikające z przeglądu MSSF** (opublikowane w kwietniu 2009 roku) - część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

- **Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych** (zmieniony w czerwcu 2009) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub później do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- **Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: dodatkowe zwolnienia dla stosujących MSSF po raz pierwszy** - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub później do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- **Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja: Klasyfikacja emisji praw poboru** - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- **MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych** (znowelizowany w listopadzie 2009) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- **MSSF 9 Instrumenty finansowe** - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- **Zmiany do KIMSF 14 MSR 19** - Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- **KIMSF 19 Konwersja zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe** - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- **Zmiana do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy** - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE.

Zarząd Instal Kraków S.A. nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości.

***20. Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.***

Nie dokonano korekt błędów podstawowych.

***21. W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych, bądź planowanych przez Grupę działań mających na celu eliminację niepewności.***

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. deklaruje pewność, co do możliwości kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

**22. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie dnia połączenia i zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie z innymi spółkami.

**23. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych - metody praw własności - należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie, oraz wpływ na wynik finansowy.**

Jednostka stowarzyszona wyceniana jest w sprawozdaniu finansowym wg metody praw własności.

**24. Informacje dotyczące ograniczeń w prawie własności.**

Na dzień bilansowy Grupa Instal Kraków S.A. posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone majątkiem Grupy:

- a) Kredyt w BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Korporacyjny Kraków w wysokości 31 mln zł zabezpieczony hipoteką na nieruchomościach Spółki oraz wekslem in blanco (zadłużenie na dzień 31.12.2009 roku wynosiło 7,3 mln zł) (Instal Kraków S.A.).
- b) Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków w wysokości 10 mln zł zabezpieczony hipoteką na nieruchomościach Spółki, przelewem wierzytelności z ubezpieczenia Spółki potrąceniem wierzytelności z rachunków bankowych oraz przelewem wierzytelności z kontraktów do kwoty 5 mln zł (zadłużenie na dzień 31.12.2009 roku wynosiło 156 tys. zł) (Instal Kraków S.A.).
- c) Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. w wysokości 1.900 tys. EUR, zabezpieczona hipoteką na nieruchomościach Spółki do wysokości 5.000 tys. zł, (Instal Kraków S.A.).
- d) Gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek wystawiona przez PZU S.A. zabezpieczona przewłaszczeniem składników majątku trwałego Instal Kraków S.A. o wartości bilansowej 154 tys. zł.
- e) Kredyt w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie w formie limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 6 mln zł zabezpieczony zastawem rejestrowym składników majątku trwałego składników majątku obrotowego PPA PUH Frapol Sp. z o.o. (brak zadłużenia na dzień 31.12.2009 roku).
- f) Gwarancje dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek, wystawiane w ramach umowy o udzielanie gwarancji z limitem 4 mln zł, zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach PPA PUH FRAPOL Sp. z o.o.
- g) Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie wysokości do 10 mln zł zabezpieczony hipoteką na nieruchomościach PPA PUH FRAPOL Sp. z o.o. (zadłużenie na dzień 31.12.2009 roku wynosiło 10 mln zł).
- h) Kredyt obrotowy nieodnawialny w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków w wysokości 14 mln zł zabezpieczony hipoteką na nieruchomościach Spółki, wekslem in blanco oraz potrąceniem wierzytelności z rachunków bankowych (zadłużenie na dzień 31.12.2009 roku wynosiło 7 mln zł).

Zabezpieczeniem wyżej wymienionych zobowiązań są następujące składniki majątku trwałego Spółek Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.:

1. Hipoteka ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości Instal Kraków S.A. położonych w Krakowie, obejmujących działki nr 322/10; 322/15; 322/18; 322/13; 322/14 o łącznej powierzchni 1,7886 ha (KW nr KR1P/00345352/7), działkę nr 322/19 o powierzchni 0,5501 ha (KW nr KR1P/00275985/1), działki nr 12/22; 77/13; 77/15; 77/16 o łącznej powierzchni 0,948 ha (KW nr 82697), oraz prawie własności nieruchomości położonych w Krakowie, obejmujących działki nr 414/1; 414/2; 416/3; 416/4; 417/2 o łącznej powierzchni 0,4474 ha (KW KR1P/00206934/5), i działki nr 420; 421 o łącznej powierzchni 0,2229 ha (KW nr KR1P/00041512/6) (zabezpieczenie zobowiązania wymienionego w pkt. 24a).
2. Hipoteka ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości Instal Kraków S.A. położonej w Krakowie, obejmującej działki nr 11/3; 11/2; 12/21; 77/14 o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (zabezpieczenie zobowiązania wymienionego w pkt. 24b i c).
3. Środki trwałe Instal Kraków S.A. stanowiące zabezpieczenie zobowiązania wymienionego w pkt 24d:

| Rodzaj aktywu        | Rodzaj urządzenia                            |
|----------------------|--|
| Maszyny i urządzenia | Nożyce gilotynowe<br>Wiertnica<br>Zgrzewarka |
| Inne środki trwałe   | Kontener, 13 szt.                            |
| Środki transportowe  | Star 742<br>Opel Astra II                    |

4. Środki obrotowe i trwałe PPA PUH FRAPOL Sp. z o.o. stanowiące zabezpieczenie zobowiązania wymienionego w pkt. 24e:

| Rodzaj aktywu        | Rodzaj  |
|----------------------|---|
| Maszyny i urządzenia | Maszyna do kanałów prostokątnych<br>Maszyna do kanałów okrągłych<br>Wycinarka plazmowa<br>Zgrzewarka kleszczowa<br>Zgrzewarka punktowa<br>Zgrzewarka punktowa<br>Zaciskarka<br>Profilarka Lameli z wyposażeniem<br>Nożyce gilotynowe<br>Prasa krawędziowa |
| Środki transportowe  | Wózek widłowy Still<br>Wózek widłowy Mitsubishi<br>Wózek widłowy Hyster   |
| Środki obrotowe      | Materiały   |

5. Hipoteka kaucyjna ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości PPA PUH FRAPOL Sp. z o.o. położonej w Krakowie, obejmującej działkę nr 29/1 o łącznej powierzchni 1,9790 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00181080/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (zabezpieczenie zobowiązania wymienionego w pkt. 24 f).
6. Hipoteka zwykła w kwocie 10.000 tys. zł i kaucyjna do kwoty 1.500 tys. zł ustanowione na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę 29/4 obr. 27, ul Mierzeja Wiślana 8, Kraków-Podgórze, dla której właściwy Sąd Rejonowy w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00395846/2 oraz zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach nabywanych w związku z realizacją inwestycji (zabezpieczenie zobowiązania wymienionego w pkt. 24 g).
7. Hipoteka ustanowiona na prawie własności nieruchomości gruntowych położonych w Krakowie, opisanych księgami wieczystymi KR1P/00350332/9, KR1P/00341251/1, KR1P/00174437/7, KR1P/00174704/0 oraz KR1P/00370412/0 o łącznej powierzchni 3,89 ha (zabezpieczenie zobowiązania wymienionego w pkt. 24h).

***25. 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 30.05.2009 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2008 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 2.185.650,00 zł, co daje 0,30 zł na jedną akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 07.07.2009 roku. Wypłata dywidendy dokonana została w dniu 05.11.2009 roku.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd Instal Kraków S.A. zamierza zaproponować wypłacenie dywidendy z zysku za rok 2009 w wysokości 30 groszy/akcję.

***26. 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 sprawozdania finansowego.

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

### **26.1.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych**

|                               | Produkcja<br>Podstawowa | Działalność<br>Deweloperska | Rynek<br>Niemiecki | Frapol<br>Sp. z o.o. | Pozostałe<br>działalności | RAZEM   |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|---------|
| Przychody ze<br>sprzedaży     | 156.346                 | 71.261                      | 41.613             | 35.228               | 12.112                    | 316.560 |
| Sprzedaż na zewnątrz          | 156.346                 | 71.261                      | 41.613             | 35.228               | 12.112                    | 316.560 |
| Sprzedaż między<br>segmentami | 0                       | 0                           | 0                  | 698                  | 10.718                    | 11.416  |
| Zysk ze sprzedaży             | 3.673                   | 23.674                      | 408                | 1.631                | 3.267                     | 32.653  |
| Przychód z odsetek            | 2                       | 0                           | 0                  | 69                   | 835                       | 906     |
| Koszty odsetek                | 21                      | 1.546                       | 170                | 93                   | 56                        | 1.886   |

|   |       |        |     |       |       |        |
|---|-------|--------|-----|-------|-------|--------|
| Zysk brutto   | 2.392 | 22.525 | 825 | 1.560 | 2.634 | 29.936 |
| Podatek dochodowy   | 508   | 4.779  | 181 | 332   | 559   | 6.359  |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności |       |        |     |       | 36    | 36     |
| (Zyski) straty mniejszości  |       |        |     |       | -259  | -259   |
| Zysk (strata) netto   | 1.884 | 17.746 | 644 | 1.228 | 1.852 | 23.354 |
| Amortyzacja   | 103   | 1      | 130 | 481   | 1.401 | 2.116  |

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2009 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku dwóch spośród nich wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem, i wyniosła łącznie ponad 120 mln zł (Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Racibórz 47,7 mln zł, MPWIK Sp. z o.o. Żywiec 43,6 mln zł). Przychody te dotyczą segmentu Produkcja Podstawowa.

#### **26.1.2. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych**

|   | Produkcja Podstawowa | Działalność Deweloperska | Niemcy | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM   |
|---|----------------------|--------------------------|--------|-------------------|------------------------|---------|
| Aktywa ogółem                             | 46.414               | 106.859                  | 11 437 | 33.368            | 21.083                 | 219.161 |
| Pasywa ogółem                             | 46.414               | 106.859                  | 11.437 | 33.368            | 21.083                 | 219.161 |
| Zobowiązania                              | 35.740               | 16.332                   | 6.736  | 15.454            | 4.017                  | 78.279  |
| Pozostałe pasywa                          | 10.674               | 90.527                   | 4.701  | 17.914            | 17.066                 | 140.882 |
| Nakłady w środki trwałe                   | 0                    | 0                        | 0      | 9.751             | 42                     | 9.793   |
| Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja | 3.771                | 501                      | 103    | 438               | 6.284                  | 11.097  |

#### **27. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykłe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.**

W 2009 roku Grupa nie odnotowała pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykłe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.

**28. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na roczne sprawozdanie finansowe.**

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

**29. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

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

**30. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacji i zaniechania działalności.**

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

**31. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.**

(w tys. zł)

|                                | 31.12.2009 rok | 31.12.2008 rok |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Stan na bilans otwarcia     | 6.982          | 6.057          |
| a) zwiększenia (z tytułu)      | 2.618          | 1.365          |
| - zakup                        | 1.747          | 1.365          |
| - z tytułu wycen               | 871            | -              |
| b) zmniejszenia z tytułu wycen | -              | 440            |
| 2. Stan na bilans zamknięcia   | 9.600          | 6.982          |

**32. Informacje o należnościach i zobowiązaniach dotyczących produkcji budowlano-montażowej.**

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 30.269 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 24.487 tys. zł.

**33. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.**

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 31.12.2009 roku.

|  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę                       | 201.959 tys. zł |
| 2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach                    | 190.295 tys. zł |
| 3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów | 824 tys. zł     |
| 4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów   | -12.221 tys. zł |

**34. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.**

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2009 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

|                                       | 31.12.2009 rok | 31.12.2008 rok |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Odpis na należności                | 203            | 209            |
| 2. Odpis na zapasy                    | 300            | -              |
| 3. Odpis aktualizujący wart. udziałów | 81             | -              |
| 4. Suma odpisów                       | 584            | 209            |

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 2009 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

|                                    | 31.12.2009 rok | 31.12.2008 rok |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Odwrócenie odpisu na należności | 609            | 473            |
| 2. Odwrócenie odpisu na zapasy     | 737            | 171            |
| 3. Suma odpisów (1+2)              | 1346           | 644            |

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.

**35. Informacje dotyczące leasingu****35.1. Instal Kraków S.A.**

Przedmiotem leasingu są trzy samochody osobowe.

Czas trwania umowy wynosi:

- dla 1 samochodu 36 miesięcy, do stycznia 2012 roku,
- dla 2 samochodów 36 miesięcy, do stycznia 2012 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 3 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 358 tys. zł.

Oplaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 76 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 132 tys. zł
- Powyżej 5 lat - brak

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

*(dane w tys. zł)*

|   | 2009 rok | 2008 rok |
|---|----------|----------|
| 1. Zobowiązanie z tytułu leasingu                       | 273      | 0        |
| 2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów     | 65       | 0        |
| 3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2) | 208      | 0        |

Wartość netto środków trwałych w leasingu na dzień 31.12.2009 roku wynosi 256 tys. zł

### **35.2. PPA Frapol Sp. z o.o.**

Przedmiotem leasingu jest sześć samochodów osobowych, elektroniczny sprzęt biurowy oraz oprogramowanie (INVENTOR, MS OFFICE 2007).

Czas trwania umowy wynosi:

- dla czterech samochodów 48 miesięcy, do czerwca 2011 roku,
- dla dwóch samochodów 48 miesięcy, do października 2011 roku,
- dla sprzętu biurowego 36 miesięcy, do lutego 2011 roku,
- dla sprzętu biur. i oprogramowania 18 miesięcy, do kwietnia 2010 roku,
- dla sprzętu biur. i oprogramowania 18 miesięcy, do maja 2011 roku.

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 2 tys. zł., a sprzęt biurowy i oprogramowanie za 1 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 245 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku                      - 87 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat        - 51 tys. zł
- Powyżej 5 lat               - brak

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

*(dane w tys. zł)*

|   | 2009 rok | 2008 rok |
|---|----------|----------|
| 1. Zobowiązanie z tytułu leasingu                       | 135      | 210      |
| 2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów     | 10       | 17       |
| 3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2) | 125      | 193      |

### **36. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.**

W dniu 19.06.2009 r. 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. Lubicz 25, numer uprawnień KIBR 1806. (Raport bieżący 23/2009). Z wybranym podmiotem w dniu 14.07.2009 r. została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków

S.A. za pierwsze półrocze 2009 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2009 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2009 roku wynosi 12,4 tys. zł (12,4 tys. zł za I półrocze 2008 roku), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2009 rok 32,3 tys. zł (32,3 tys. zł. za 2008 rok).