

# Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2009 roku

## 1. Dane ogólne o emitencie

Nazwa	Instal Kraków Spółka Akcyjna
Skrócona nazwa	Instal Kraków S.A.
Siedziba	ul. Konstantego Brandla 1 30 – 732 Kraków, Polska
Numerы telekomunikacyjne	tel. (012) 653 23 47, 652 21 01 fax. (012) 653 21 97
Statystyczny numer identyfikacyjny (REGON)	350564042
Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP)	679-008-54-87
Czas trwania Spółki	Zgodnie z § 6 Statutu czas trwania Spółki jest nieograniczony.

## 2. Historia Spółki Emitenta

W 1992 r. Przedsiębiorstwo Instalacji Przemysłowych Instal w Krakowie istniejące od 1950 roku zostało postawione w stan likwidacji w celu prywatyzacji i na mocy aktu notarialnego w dniu 17 kwietnia 1992 roku powołano Instal Kraków Sp. z o. o., w celu przejęcia mienia likwidowanego przedsiębiorstwa państwowego. Założycielami Spółki byli pracownicy przedsiębiorstwa państwowego.

W dniu 18 stycznia 1996 roku umowa leasingu została przekształcona w umowę sprzedaży zawartą pomiędzy Skarbem Państwa a Instal Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 30 maja 1998 roku podjęto uchwałę o przekształceniu Spółki Instal Kraków Sp. z o. o. w Spółkę Instal Kraków Spółka Akcyjna, a 31 lipca 1998 roku spółka została wpisana do rejestru handlowego jako Spółka Akcyjna.

Dnia 19 września 1998 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na którym podjęto m. in. uchwałę o emisji akcji zwykłych na okaziciela serii D w ilości 2.500.000 o wartości nominalnej 1 zł skierowanych do inwestora finansowego, a także zadecydowało o podjęciu działań w celu wprowadzenia akcji Spółki do publicznego obrotu papierami wartościowymi na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

W dniu 01.12.1998 r. Prospekt Emisyjny Instal Kraków S.A. został złożony w Komisji Papierów Wartościowych i Giełd wraz z wnioskiem o dopuszczenie akcji spółki do obrotu publicznego. Pierwsze notowanie akcji Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych miało miejsce 28 kwietnia 1999 roku. Cena akcji w momencie debiutu wyniosła 4,50 zł. Od tego czasu notowania Instal Kraków S.A. ulegały wahaniom dochodząc w szczycie hossy w 2007 roku maksymalnie do 48,30 zł, by na dzień 31.12.2009 roku osiągnąć kurs 16,70 zł.

### **3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.**

#### **3.1. Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. składa się z następujących jednostek:**

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

Przedsiębiorstwo Polsko-Austriackie P.U.H. „Frapol” Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny.

„Biprowumet” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony.

Biuro Techniczno-Handlowe „Frapol-Instal”, Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot współzależny.

„Wamstal” Spółka z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie – podmiot zależny.

#### **3.2. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:**

Instal Kraków Spółka Akcyjna,

Przedsiębiorstwo Polsko-Austriackie P.U.H. „Frapol” Spółka z o.o.

#### **3.3. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte wyceną praw własności:**

„Biprowumet” Sp. z o.o.

#### **3.4. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta nie objęte konsolidacją:**

Biuro Techniczno-Handlowe „Frapol-Instal”, Spółka z o.o.,

„Wamstal” Spółka z o.o. w likwidacji

### **4. Działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej**

Przychody ze sprzedaży netto Grupy w 2009 roku wyniosły 316.560 tys. zł, w porównaniu do 315.894 tys. zł w 2008 roku, co oznacza wzrost tej wielkości o 0,2%. Zysk netto Grupy w 2009 roku był zbliżony do zysku netto za 2008 rok, i wyniósł 23.354 tys. zł (w 2008 roku zysk netto Grupy Kapitałowej wyniósł 23.782 tys. zł).

### **5. Informacje o podstawowych produktach i towarach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem w sprzedaży ogółem.**

Sprzedaż Spółek Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją realizowana jest w następujących obszarach działalności:

- a) produkcja podstawowa (w tym eksport usług budowlano - montażowych);
- b) działalność deweloperska;
- c) produkcja przemysłowa;
- d) usługi produkcyjne, projektowanie, produkcja i montaż elementów urządzeń techniki wentylacji i klimatyzacji;

oraz dodatkowo:

- e) działalność handlowa;
- f) dzierżawa posiadanego majątku.

### **5.1. Instal Kraków S.A.**

Instal Kraków S.A. jest przedsiębiorstwem działającym w branży budowlanej, które specjalizuje się w wykonywaniu oraz montażu instalacji w obiektach przemysłowych, komunalnych i ochrony zdrowia. Podstawowy przedmiot działalności emitenta zgodnie ze statutem według PKD został zaprezentowany we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, pkt. 1.

Spółka posiada wdrożony Zintegrowany System Zarządzania Jakością Środowiskiem i BHP.

Poniżej przedstawiona została charakterystyka poszczególnych sfer działalności, w oparciu o które zaprezentowano strukturę przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Grupę w 2009 roku.

#### **5.1.1. Produkcja podstawowa**

Podstawowy profil działalności w ramach produkcji podstawowej to usługi budowlano-montażowe w kraju i za granicą oraz projektowanie.

Tworzymy Grupę Kapitałową, której potencjał pozwala prowadzić kompleksową realizację budowy zakładów przemysłowych i obiektów budowlanych pod „klucz”.

W oparciu o najnowsze technologie, posiadany potencjał oraz środki techniczno-sprzętowe realizujemy kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć inwestycyjnych oraz remontowych w zakresie:

- a) technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej;
- b) technologii i instalacji dla oczyszczania ścieków oraz kanalizacji;
- c) instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego;
- d) instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa;
- e) instalacji oczyszczania spalin;
- f) instalacji gazowych (gazów technicznych, medycznych i gazu ziemnego, sprężonego powietrza);
- g) instalacji wentylacji i klimatyzacji;
- h) instalacji elektrycznych, automatyki i aparatury kontrolno-pomiarowej;
- i) produkcji i montażu konstrukcji stalowych, hal, estakad, kominów;
- j) robót izolacyjnych i antykorozyjnych;
- k) produkcji przemysłowej urządzeń oraz elementów wyposażenia instalacji;
- l) obiektów kubaturowych w tym zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wraz z ich wyposażeniem.

Zatrudnieni przez nas pracownicy posiadają wysokie kwalifikacje, duże doświadczenie zawodowe oraz wymagane Prawem Budowlanym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Podtrzymujemy nasze tradycje zawodowe oraz dobrą markę naszej firmy poprzez wielobranżowe/wielopłaszczyznowe szkolenia i kursy, zdobywanie nowych uprawnień i certyfikatów oraz wdrażanie nowoczesnych technologii.

Dzięki temu marka naszej firmy jest jednoznacznie rozpoznawalna w budownictwie oraz kojarzona jest z wysoką jakością, rzetelnością oraz nowoczesnością świadczonych usług.

W bieżącym roku realizowane były roboty w zakresie:

- a) kompleksowe wykonanie stacji uzdatniania wody;
- b) kompleksowe wykonanie oczyszczalni ścieków;
- c) instalacji przemysłowych w sektorze energetycznym;
- d) instalacji sieciowych takich jak: wodociągi, kanalizacje sanitarne i deszczowe, przepompownie, hydrofornie;
- e) instalacji wentylacji i klimatyzacji;
- f) obiektów kubaturowych użyteczności publicznej.

Zakres działania naszej firmy obejmuje nie tylko teren Polski ale również rynek niemiecki.

Na rynku niemiecki firma posiada samodzielny oddział w Moers. Firma wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie na krajowym i zagranicznym rynku inwestycyjnym oferuje na terenie Niemiec, jako jedna z wiodących firm w swojej branży, usługi w zakresie:

- a) montażu instalacji technologicznych;
- b) montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych;
- c) prace spawalnicze.

Naszymi wieloletnimi partnerami są inwestorzy niemieccy, dla których realizowaliśmy między innymi, hotele, szpitale, zakłady przemysłowe, zakłady spożywcze.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Modernizacja i rozbudowa Oczyszczalni Ścieków w Żywcu	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Żywiec
Modernizacja Oczyszczalni Ścieków w Raciborzu	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu
Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Zbylitowskiej Górze	Tarnowskie Wodociągi Sp. z o.o.
Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Gdowie wraz z budową pierwszego etapu sieci kanalizacji sanitarnej (Gdów - Grzybowa)	Gmina Gdów
Rozbudowa i przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Radłów	Gmina Radłów
Przebudowa oczyszczalni ścieków RADOCHA II w Sosnowcu	Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sosnowiec
Przebudowa bazy paliw i remont zbiorników na paliwo płynne w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie

Sprężarkownia i sieć sprężonego powietrza - zaprojektowanie, wykonanie, dostawa dla PKE S.A. - Elektrownia Łagisza	Południowy Koncern Energetyczny S.A. w Katowicach
Kompleksowe wykonanie, dostawa, montaż, ruch próbny oraz przekazanie do eksploatacji instalacji przygotowania wody dla potrzeb bloku energetycznego o mocy 460 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Łagisza	Południowy Koncern Energetyczny S.A. w Katowicach
Kompleksowe wykonanie, dostawa, montaż sieci kanalizacyjnych dla potrzeb bloku o mocy 460MW - osadnik odsolin w PKE S.A. Elektrowni Łagisza	Południowy Koncern Energetyczny S.A. w Katowicach
Modernizacja układu gospodarki wodnej w PKE S.A. - Elektrowni Jaworzno III - odzysk wód opadowych w aspekcie ograniczenia wodochłonności procesu produkcyjnego.	Południowy Koncern Energetyczny S.A. w Katowicach
Modernizacja stacji przygotowania wody - część 3.4.5.6.7.8 (technologia - zakup i montaż materiałów i urządzeń) w Elektrowni "Stalowa Wola" S.A.	Elektrownia "Stalowa Wola" S.A.
Przebudowa budynku przy ul. Rakowickiej 16 dla potrzeb Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie	Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie
Budowa bloku operacyjnego wraz ze sterylizacją dla Szpitala w Dąbrowie Tarnowskiej	ZOZ w Dąbrowie Tarnowskiej
Rozbudowa i przebudowa budynku Zespołu Szkół w Kościelisku	Gmina Kościelisko
Budowa Oczyszczalni Ścieków w Wołowicach	Gmina Czernichów

### **5.1.2. Działalność deweloperska**

W 2006 roku Instal Kraków S.A. rozpoczął działalność w branży deweloperskiej. Pierwszą realizowaną i zakończoną w 2008 roku inwestycją deweloperską była budowa „Osiedla Śliczna” zlokalizowanego przy ul. Ślicznej w Krakowie. Inwestycja – o znakomitej lokalizacji komunikacyjnej i powierzchni użytkowej 19.515 m<sup>2</sup> - składała się z czterech, 9-cio kondygnacyjnych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami i podziemnymi miejscami parkingowymi usytuowanych na terenie o powierzchni ok. 1,5 ha, w śródmiejskiej części Krakowa. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się korty tenisowe i ogródki działkowe, a w niedalekiej odległości atrakcyjny i obszerny Park Lotników Polskich z terenami spacerowymi oraz drogami rowerowymi. Lokale wykończone są w podwyższonym standardzie deweloperskim – tynki gipsowe, parapety z konglomeratu marmurowego, drzwi antywłamaniowe, wylewki podłogowe, indywidualne opomiarowanie, wentylacja mechaniczna, a dźwigi osobowe ułatwiają komunikację z każdego piętra budynku do poziomu garażu podziemnego gdzie znajdują się miejsca postojowe.

Kolejną inwestycją, której realizację I etapu w 2008 roku rozpoczął Instal Kraków S.A. jest budowa „Osiedla Nowy Przewóz” przy ulicy Przewóz w Krakowie. I etap inwestycji – obejmujący obszar ok. 2ha - składa się z zespołu czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych, o urozmaiconej zabudowie tarasowej, o powierzchni użytkowej 6.856 m<sup>2</sup> oraz wydzielonego pawilonu handlowo – usługowego o powierzchni ponad 1.256 m<sup>2</sup>. W podziemnej kondygnacji budynków znajdują się garaże, miejsca postojowe i komórki lokatorskie dostępne z każdej kondygnacji za pomocą nowoczesnych dźwigów osobowych. Zakończenie budowy i oddanie do użytkowania dwóch budynków ze 143 lokalami mieszkalnymi i z pawilonem handlowo - usługowym nastąpiło 8

września 2009 roku. Zakończenie budowy kolejnych dwóch budynków mieszkalnych ze 159 lokalami mieszkalnymi, garażami i podziemnymi miejscami postojowymi planowane jest na czerwiec 2010 roku. Cicha spokojna okolica z dużą ilością zieleni, niedalekim sąsiedztwem akwenu wodnego Bagry oraz uroczego zakola Wisły, przy dobrej niedalekiej odległości od Centrum Krakowa oraz planowanej na 2010 rok budowie nitki szybkiego tramwaju, predysponuje nasze Osiedle do nowej atrakcyjnej „sypialni” miasta.

### **5.1.3. Produkcja przemysłowa**

Produkcja przemysłowa obejmuje wykonawstwo:

- a) wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody;
- b) instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających;
- c) hydroforowni i przepompowni;
- d) instalacji odsiarczania spalin;
- e) wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych;
- f) konstrukcji stalowych (takich jak: konstrukcje estakad, hal, pomostów, słupów, zawieszń itp.);
- g) elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających;
- h) zabezpieczeń antykorozyjnych oraz izolacji termicznych.

Program produkcji zakładów przemysłowych ujmuje wykonawstwo powyższych elementów z różnych rodzajów materiałów, począwszy od zwykłych stali węglowych poprzez stale stopowe nierdzewne, kwasoodporne do wykonawstwa elementów z tworzyw sztucznych.

Wykonujemy we własnym warsztacie:

- a) przewody, kształtki odpylające i wentylacyjne;
- b) zbiorniki bezciśnieniowe i ciśnieniowe (hydrofory, zasobniki cwu, zbiorniki sprężonego powietrza, pojemnościowe wymienniki ciepła, filtry, wymienniki rurowe, i inne);
- c) konstrukcje stalowe;
- d) kominy stalowe;
- e) konstrukcje i zbiorniki ze stali nierdzewnej;
- f) prefabrykaty z PCV;
- g) kompensatory;
- h) kształtki rurociągowe (kolana segmentowe, zwężki, trójniki);
- i) cięcie kształtowe maszyną ze sterowaniem CNC blach czarnych i nierdzewnych;
- j) zawieszenia do rurociągów;
- k) usługi w zakresie badania radiologicznego złącz spawanych.

Poziom techniczny wyposażenia zakładów przemysłowych Spółka ocenia jako wyższy niż u krajowych konkurentów. Jest on porównywalny ze standardami wyposażenia firm zachodnich. Posiadany sprzęt specjalistyczny pozwala na wykonywanie tych samych asortymentów, które wytwarza konkurencja, jednak o przewadze konkurencyjnej stanowi jakość uzyskiwanych w produkcji wyrobów. I tak sterowane komputerowo urządzenie do cięcia plazmą, automaty i półautomaty spawalnicze pozwalają na osiągnięcie wysokiej jakości i dokładności wykonania produktów. Nowoczesna, proekologiczna komora czyszcząca (tzw. komora śrutownicza) oraz bezpyłowa komora malarska produkcji francuskiej, pozwalają osiągnąć wysoką jakość powłok ochronnych spełniającą wymagania najsurowszych norm jakościowych.

Produkcję nietypowych elementów instalacji oraz zbiorników ciśnieniowych Spółka poprzedza projektowaniem oraz zatwierdzaniem dokumentacji koncesyjnej w Urzędzie Dozoru Technicznego.

Wysoką jakość wykonywanych prac zapewnia posiadany szeroki wachlarz posiadanych uprawnień takich jak:

- a) uprawnienia UDT do wytwarzania, naprawy, montażu stałych zbiorników ciśnieniowych, kotłów parowych oraz kotłów wodnych;
- b) uprawnienia SLV Duisburg, Grosser Einungsnachweis wg. DIN 18800T7;
- c) certyfikat systemu zapewniania jakości ISO 9002 – TUV Cert Hannover;
- d) świadectwo kwalifikacji do montażu i remontu konstrukcji mostowych;
- e) certyfikat systemu jakości AQAP 120:1995.

#### **5.1.4. Usługi produkcyjne**

Usługi produkcyjne realizowane są poprzez Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Utrzymania Ruchu oraz Głównego Spawalnika. W zakres świadczonych usług wchodzi:

- a) wynajem środków sprzętowo-transportowych;
- b) bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego;
- c) prowadzenie szkoleń oraz egzaminów kwalifikacyjnych spawaczy;
- d) wykonywanie badań złączy spawanych w laboratorium spawalniczym Spółki;
- e) kursy spawalnictwa oraz egzaminy sprawdzające;
- f) badania niszczące oraz nieniszczące złączy spawanych;
- g) odbiór jakościowy wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe).

#### **5.1.5. Działalność handlowa**

Działalność handlowa Spółki prowadzona poprzez sklep przyzakładowy skoncentrowana była na sprzedaży hurtowej wyspecjalizowanych grup materiałów instalacyjnych takich jak rury stalowe wszystkich średnic i gatunków, kolan stalowych, izolacji termicznych i armatury instalacyjnej.

Sprzedaż wymienionych materiałów prowadzona na podstawie zawartych umów o współpracy z sieciami wyspecjalizowanych w branży instalacyjnej dużych hurtowni takich jak np. Tadmar, Grudnik, obejmowała obszar całego kraju.

Działalność handlowa Spółki to także kompleksowe zaopatrywanie oferowanymi materiałami zakładów instalacyjnych.

Handel detaliczny prowadzony również przez sklep przyzakładowy to uzupełnienie oferty, stanowi on jednak niewielki procent uzyskiwanych obrotów.

#### **5.2. P.U.H. Frapol Sp. z o.o.**

P.P.A. P.U.H. Frapol Sp. z o.o. jest przedsiębiorstwem zajmującym się projektowaniem, produkcją, montażem oraz serwisowaniem urządzeń i elementów z zakresu systemów wentylacji i klimatyzacji.

Oferta produkcyjna Spółki obejmuje następujące pozycje asortymentowe:

- a) kanały i kształtki o przekroju prostokątnym z blachy ocynkowanej przeznaczonych do instalacji wentylacji i klimatyzacji nisko-, średnio-, i wysokociśnieniowych (istnieje możliwość wykonania tych elementów z blachy nierdzewnej i aluminiowej wg indywidualnych uzgodnień).

- kanały o przekroju prostokątnym wg norm austriackich (na życzenie wg innych norm np. polskich, niemieckich i angielskich),
  - kształtki o przekroju prostokątnym wg norm austriackich, polskich, niemieckich i angielskich (tj. kolana, uskoki, dyfuzory, trójniki, kolana zespolone).
- b) kanały i kształtki o przekroju kołowym z blachy ocynkowanej.
- rury SPIRO, rury z felcem wzdłużnym,
  - kształtki takie jak kolana prasowane i segmentowe, trójniki, czwórniki, redukcje, nakładki, uskoki, mufy, nypły, kołnierze, przepustnice do regulacji.
- c) tłumiki akustyczne prostokątne i kołowe.
- d) kratki wentylacyjne nawiewne oraz wywiewne stalowe i z aluminium, nawiewniki stropowe, nasadki regulacyjne do kratki i nawiewników
- e) klapy przeciwpożarowe przekroju kołowym i prostokątnym z przyłączami o przekroju kołowym.
- f) urządzenia regulujące i zakańczające układy wentylacyjne:
- podstawy dachowe,
  - przepustnice do regulacji,
  - czerpnie ściennie i dachowe,
  - wyrzutnie ściennie i dachowe,
  - wywietrzaki dachowe,
  - króćce brezentowe,
  - drzwi powietrzno-szczelne,
  - okapy.
- g) centrale wentylacyjne – dobór centrali do indywidualnych potrzeb, produkcja, montaż i uruchomienie urządzeń oraz serwis gwarancyjny i pogwarancyjny.
- h) centrale podwieszane AF MINI.
- i) aparaty grzewczo-wentylacyjne z nagrzewnicą wodną wraz z osprzętem.
- j) regulatory VAV - Produkowane są regulatory o przekroju okrągłym VSR-R oraz o przekroju prostokątnym VSR-E. Oba typy regulatorów mogą być dodatkowo wyposażone w zewnętrzną warstwę izolacji akustycznej o grubości 50 mm i / lub tłumik akustyczny.
- k) sufitowe nawiewniki wirowe typu ST-DVL/R (340-8600 m<sup>3</sup>/h) oraz ST-DVW i ST-DRW (100-1600 m<sup>3</sup>/h).
- l) przeciwpożarowe klapy odcinające typu V440 do instalacji oddymiających
- m) nawiewniki szczelinowe typu FNS,
- n) przeciwpożarowe klapy odcinające typu RK150 do budownictwa mieszkaniowego,
- o) przeciwpożarowe klapy odcinające typu RK370M.
- p) obudowy tłumiące do agregatów prądotwórczych.

Oferta P.U.H. Frapol Sp. z o.o. obejmująca elementy wentylacji i klimatyzacji jest komplementarna do oferty INSTAL Kraków S.A., stąd możliwe jest wykonywanie w ramach całej Grupy Kapitałowej prac instalacyjno - budowlanych począwszy od fazy projektu, która obejmuje także projektowanie instalacji wentylacji i klimatyzacji, do fazy, w której następuje oddanie do użytku gotowego obiektu. Produkowane przez P.U.H. Frapol Sp. z o.o. elementy instalacji spełniają surowe wymagania norm państw zachodnioeuropejskich. Spółka zależna P.U.H. Frapol Sp. z o.o. posiada Certyfikat ISO 9001. Posiada również certyfikaty uprawniające do znakowania wytwarzanych central wentylacyjnych i aparatów grzewczych znakiem "CE", potwierdzającym stosowanie europejskiej normy jakości. Certyfikaty zostały wydane w lutym 2008 roku przez Centralny Ośrodek Chłodnictwa w Warszawie.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:



Nazwa zamówienia	Nazwa Zamawiającego
Hotel ANDELS w Łodzi	HTG Sp. z o.o.
Kraków Business Park KBP 800 w Zabierzowie	YIT POLAND Sp. z o.o.
Kraków Business Park KBP 1000 w Zabierzowie	YIT POLAND Sp. z o.o.
Budynki mieszkalne w Krakowie os. „GARDEN RESIDENCE”	Intracom Constructions Societe Anonyme Technical and Steel Constructions S.A.
POLECZKI BUSINESS PARK w Warszawie	HTG Sp. z o.o.
BONARKA CITY CENTER w Krakowie	Pap Legtechnika Kft. Węgry

### 5.3. Struktura przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Grupę Kapitałową

W poniższej tabeli przedstawiono przychody Grupy ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w podziale na rodzaje działalności, oraz ich udział w ogólnej sumie przychodów ze sprzedaży.

Wyszczególnienie (dane w tys. zł)	2009 rok		2008 rok	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Sprzedaż robót budowlano-montażowych	211.368	66,8	210.765	66,7
Sprzedaż działalności deweloperskiej	71.160	22,5	58.625	18,6
Sprzedaż produkcji przemysłowej	27.495	8,7	36.356	11,5
Sprzedaż usług	4.708	1,5	6.686	2,1
Sprzedaż towarów i materiałów	1.829	0,6	3.463	1,1
RAZEM SPRZEDAŻ	316.560	100,0	315.895	100,0

### 6. Informacje o zmianach rynków zbytu, z podziałem na krajowe i zagraniczne.

Instal Kraków S.A. przychody ze sprzedaży osiąga głównie na rynku polskim (86,6% sprzedaży ogółem). Oferta asortymentowa Spółki skierowana jest do szerokiej gamy odbiorców i zawiera pozycje, które mają zastosowanie we wszystkich gałęziach przemysłu oraz w wielu obiektach użyteczności publicznej, biurach, hotelach i szpitalach. Swoją korzystną pozycję rynkową Spółka wzmacnia poprzez poszerzanie listy oferowanych wyrobów i usług oraz wysoką ich jakość (Instal Kraków S.A. posiada Certyfikat ISO 9002).

Udział sprzedaży eksportowej produktów w 2009 roku wynosił 13,4% sprzedaży ogółem, a jego wartość była o 5% wyższa niż w 2008 roku.

Głównymi źródłami zaopatrzenia w materiały wykorzystywane w produkcji są:

- produkcja własna;
- zakupy materiałów i urządzeń w kraju;

c) zakupy materiałów i urządzeń za granicą.

Ze względu na szeroki asortyment wykorzystywanych materiałów oraz stosowanych urządzeń Spółka korzystała z dostaw od kilkudziesięciu kontrahentów.

W 2009 roku udział wartości dostaw żadnego z dostawców nie przekroczył 10% wartości sprzedaży Spółki.

Instal Kraków S.A. w 2009 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku trzech spośród nich wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem, i wyniosła łącznie ponad 90 mln zł (Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. zo.o. Racibórz 47,7 mln zł, MPWIK Sp. z o.o. Żywiec 43,6 mln zł).

## **7. Informacja o umowach znaczących dla Grupy, w tym dotyczących ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.**

W 2009 roku Instal Kraków S.A. zawarł m.in. następujące umowy o których informował w raportach bieżących:

- W dniu 06.01.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał podpisany z Bank DnB NORD Polska S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy na mocy którego Bank przedłużył przyznany na rzecz Instal Kraków S.A. limit na gwarancje bankowe do dnia 30.11.2010 roku. Wartość limitu na gwarancje nie uległa zmianie, i wynosi 1,9 mln euro (7,7 mln PLN według kursu średniego NBP z dnia 06.01.2009 roku) (RB2/2009).
- W dniu 16.01.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał podpisany aneks, na mocy którego przedłużony został do 11.01.2010 roku okres obowiązywania Umowy z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. Oddział Okręgowy w Krakowie o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych. Limit zaangażowania PZU S.A. z tytułu wszystkich współobowiązujących kontraktowych gwarancji ubezpieczeniowych pozostał bez zmian, i wynosi 35 mln zł. (RB5/2009).
- W dniu 23.03.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP SA) z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków umowę o udzielenie kredytu obrotowego nieodnawialnego w kwocie 14 mln zł. Kredyt udzielony został na okres do 06.03.2012 roku (RB10/2009).
- W dniu 20.05.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Gminą Radłów Umowę na wykonanie zadania p.n. "Rozbudowa i przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Radłów". Termin realizacji Umowy określony został na 31.10.2010 roku, natomiast jej wartość wniosła 11,6 mln zł brutto. (RB17/2009).
- W dniu 13.08.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z TU Allianz Polska S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego. Wysokość limitu odnawialnego została ustalona na 20 mln zł. Limit udzielony został na okres do 27.07.2010 roku (RB25/2009).
- W dniu 26.08.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał potwierdzenia zawarcia z Bankiem DnB NORD Polska S.A. transakcji forward na sprzedaż 0,78 mln euro. Wartość zawartych z Bankiem DnB NORD Polska S.A. transakcji forward na sprzedaż euro w ciągu ostatnich 12 miesięcy wyniosła łącznie 2,23 mln euro, a ich średni kurs rozliczeniowy wyniósł 4,4641. Najdłuższy z zawartych forwardów zostanie rozliczony do czerwca 2010 roku (RB26/2009).
- W dniu 08.10.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał ze Spółką Średzka Woda Spółka z o.o. z siedzibą w Środzie Śląskiej Umowę na wykonanie zadania p.n. "Modernizacja oczyszczalni ścieków w Środzie Śląskiej". Termin realizacji Umowy określony został na 30.09.2011 roku, natomiast jej wartość wniosła 13,3 mln zł brutto (RB29/2009).

- W dniu 26.10.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Gminą Czernichów z siedzibą w Czernichowie Umowę na wykonanie zadania p.n. "Budowa oczyszczalni ścieków w Wołowicach - etap I". Termin realizacji Umowy określony został na 15.12.2010 roku, natomiast jej wartość wniosła 9,6 mln zł brutto (RB30/2009).
- W dniu 07.12.2009 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał podpisany aneks do Umowy Ramowej o Udzielanie Gwarancji zawartej z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP SA) z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków, na mocy którego limit na gwarancje bankowe udzielane przez PKO BP SA w wysokości 25 mln zł przedłużony został do dnia 02.11.2010 roku (RB31/2009).

#### Umowy ubezpieczeniowe

Dla zabezpieczenia działalności gospodarczej Spółka zawiera umowy ubezpieczenia w zakresie:

1. odpowiedzialności cywilnej zarówno deliktowej jak i kontraktowej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej;
2. odpowiedzialności cywilnej pracodawcy wobec pracownika;
3. odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone podczas prac ładunkowych;
4. odpowiedzialności cywilnej przewoźnika w ruchu krajowym;
5. ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowlanych;
6. ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych;
7. ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku;
8. ubezpieczenia samochodowe OC, AC, NNW.

#### **8. Informacja o zmianach w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Grupy z innymi podmiotami.**

W 2009 roku nie było istotnych zmian w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółek Grupy z innymi podmiotami.

#### **9. 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 Grupy Kapitałowej.

#### **10. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja, informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji, informacji o przedmiocie transakcji, istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków,**

**charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów, innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta oraz wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ 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.

**11. 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, z określeniem nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana, okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji oraz charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki.**

W 2009 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielał poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

**12. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach według stanu na 31.12.2009 roku.**

### **12.1. Umowy kredytowe**

#### **12.1.1. Instal Kraków S.A.**

1. Umowa z Bankiem NORD/LB Braunschweig o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 900 tys. EUR przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 30.11.2010 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi EURIBOR 3M + marża.
2. Umowa z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków o kredyt odnawialny w rachunku bieżącym w wysokości 10 mln zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 23.07.2011 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.
3. Umowa z BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Korporacyjny Kraków o kredyt obrotowy w wysokości 31 mln zł, przeznaczony na refinansowanie inwestycji z terminem wymagalności 30.04.2010 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.
4. Umowa z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków o kredyt obrotowy nieodnawialny w wysokości 14 mln zł przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 06.03.2012 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

### **12.1.2. P.U.H. Frapol Sp. z o.o.**

1. Umowa z PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie o kredyt w formie limitu kredytowego wielocelowego z łącznym limitem 6.000 tys. zł z sublimitami na:
  - a) kredyt w rachunku bieżącym w walucie polskiej z limitem 1.800 tys. zł przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 18.10.2012 roku.
  - b) kredyt obrotowy odnawialny w walucie polskiej z limitem 400 tys. zł przeznaczony m.in. na finansowanie wypłat w ramach akredytyw dokumentowych w obrocie krajowym i obrocie zagranicznym z terminem wymagalności 18.10.2012 roku.
  - c) factoring niepełny w walucie polskiej z limitem 2.800 tys. zł. przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem ważności 18.10.2012 roku,
  - d) gwarancje krótkoterminowe w walucie polskiej z limitem 1.000 tys. zł. z terminem ważności do 18.10.2012 roku.Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.
2. Umowa z PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie o kredyt inwestycyjny w wysokości do 10 mln zł. Kredyt udzielony jest na okres do 30.06.2015 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

### **12.2. Umowy pożyczek**

Na dzień 31.12.2009 roku Grupa Instal Kraków S.A. nie posiadała żadnych zaciągniętych pożyczek.

### **12.3. Otrzymane poręczenia**

Na dzień 31.12.2009 roku Grupa nie posiadała żadnych udzielonych Grupie poręczeń.

### **12.4. Informacje o gwarancjach (pozycje pozabilansowe)**

#### **12.4.1. Instal Kraków S.A.**

1. Gwarancje PZU S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, kaucje gwarancyjne, gwarancje spłaty zaliczki i gwarancje wadialne wystawione przez PZU S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2009 roku 13.037 tys. zł.
2. Gwarancje PKO BP S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PKO BP S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2009 roku 23.222 tys. zł.
3. Gwarancje TU Allianz Polska S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, kaucje gwarancyjne, gwarancje spłaty zaliczki i gwarancje wadialne wystawione przez TU Allianz, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2009 roku 252 tys. zł.
4. Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem gwarancji wystawionych przez NORD/LB Braunschweig (poz. 6). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 1.900 tys. EUR.
5. Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. – jest to jednorazowa gwarancja wystawiona na NORD/LB Braunschweig będąca zabezpieczeniem kredytu wskazanego w pkt 12.1.1 ppkt 1. Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 900 tys. EUR.

6. Gwarancje NORD/LB Braunschweig – są to gwarancje dobrego wykonania wystawione przez NORD/LB Braunschweig a następnie przekazane kontrahentom. Wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2009 roku 1.177 tys. EUR.

#### **12.4.2. P.U.H. Frapol Sp. z o.o.**

1. Gwarancje TUIR WARTA S.A. – są to gwarancje usunięcia wad i usterek wystawione przez TUIR WARTA S.A. a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji na dzień 31.12.2009 roku wyniosła 210 tys. zł.
2. Gwarancje Banku PKO BP S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, przetargowe, zwrotu zaliczki, wykonania usług pogwarancyjnych, należytego wykonania, wadialne i płatności wystawiane przez BKO BP S.A. a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji w ramach umowy o udzielanie gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2009 roku 3.159 tys. zł.

### **13. Informacje o udzielonych pożyczkach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym według stanu na 31.12.2009r.**

#### **13.1. Udzielone pożyczki**

Na dzień 31.12.2009 roku Spółki nie posiadały żadnych udzielonych pożyczek.

#### **13.2. Udzielone poręczenia i gwarancje**

Spółki nie udzielały w 2009 roku żadnych poręczeń ani gwarancji (również jednostkom powiązanym).

### **14. Opis wykorzystania przez Instal Kraków S.A. wpływów z emisji.**

W 2009 roku Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

### **15. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie rocznym w stosunku do wyników prognozowanych.**

W okresie sprawozdawczym Grupa nie publikowała prognoz wyników finansowych.

### **16. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ocena zarządzania zasobami finansowymi (ze szczególnym uwzględnieniem zdolności do wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań), oraz perspektywy rozwoju działalności emitenta w najbliższym roku obrotowym.**

#### **16.1. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe.**

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2009 rok	2008 rok
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	10,66%	11,52%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał	18,52%	22,62%

	własny		
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	7,38%	7,53%
Wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,60	2,06
Wskaźnik płynności II	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,32	0,69
Wskaźnik płynności III	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,64	0,07
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 360 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	49	56
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 360 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	73	92
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 360 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	94	126

Rentowność majątku Grupy w 2009 roku wyniosła 10,66%, i była niższa o prawie 1 punkt procentowy w porównaniu do 2008 roku. Również rentowność kapitału własnego Grupy była niższa niż za 2008 rok, i wyniosła 18,52% w porównaniu do 22,62% w ubiegłym roku. Rentowność sprzedaży netto utrzymała się na zbliżonym do ubiegłorocznego poziomie, i wyniosła 7,38% (7,53% za 2008 rok). Główną przyczyną obniżenia wskaźników rentowności w porównaniu do ubiegłorocznych wielkości było wypracowanie przez Grupę niższego zysku netto za 2009 rok, przy równoczesnym wzroście sumy bilansowej, kapitałów własnych oraz przychodów netto ze sprzedaży.

Znaczny wzrost zainteresowania realizowanymi przez emitenta inwestycjami deweloperskimi, a co za tym idzie, wzrost wielkości przychodów od Klientów podpisujących umowy przedwstępne na zakup mieszkań, i dokonujących wpłat na zakupione lokale spowodował powstanie w Grupie w 2009 roku nadwyżek finansowych. Efektem tego był wzrost wielkości wszystkich wskaźników płynności Grupy do poziomów modelowych. Płynność bieżąca Grupy liczona jako stosunek wielkości aktywów obrotowych Spółki do zobowiązań krótkoterminowych wzrosła z poziomu 2,06 za 2008 rok do poziomu 2,60 za 2009 rok (+26%), wskaźnik płynności szybkiej wzrósł z poziomu 0,69 za 2008 rok do 1,32 za 2009 rok (+91%), natomiast wskaźnik płynności gotówkowej zwiększył się 9-cio krotnie, z poziomu 0,07 za 2008 rok do poziomu 0,64 za 2009 rok. Tak duży wzrost wielkości wskaźnika płynności gotówkowej spowodowany był głównie przez wspomniany wzrost wielkości przychodów emitenta od Klientów podpisujących umowy przedwstępne na zakup mieszkań, czego efektem był wzrost poziomu pozycji inwestycji krótkoterminowych z 5.894 tys. zł w 2008 roku do 41.034 tys. zł za 2009 rok

Wskaźniki szybkości obrotu w 2009 roku były niższe niż w 2008 roku, czego główną przyczyną było znaczne zmniejszenie się w 2009 roku w porównaniu do 2008 roku poziomu należności krótkoterminowych (-12%), zobowiązań krótkoterminowych (-20%) oraz zapasów (-25%), mających bezpośredni wpływ na wielkość tych wskaźników, co wiązało się z realizacją przez emitenta przychodów z działalności deweloperskiej. W 2009 roku w porównaniu do 2008 roku wskaźnik szybkości obrotu należności w dniach zmniejszył się z 56 do 49 dni, wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań zmniejszył się z 92 do 73 dni, największą zmianę zanotował natomiast wskaźnik szybkości obrotu zapasów zmniejszył się ze 126 dni w 2008 roku do 94 dni w 2009 roku (-25%). Będące w trakcie realizacji, a nie sprzedane jeszcze inwestycje odniesione

zostały na roboty w toku w pozycji zapasy.

Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	2009 rok	2008 rok	Zmiana 2009 rok /2008 rok
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i mat.	316 560	315 894	100,21%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	33 444	31 198	107,20%
III. Zysk (strata) brutto	29 936	30 312	98,76%
IV. Zysk (strata) netto	23 354	23 782	98,20%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	52 663	-6 374	-826,22%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-29 234	-6 591	443,54%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-5 337	10 295	-51,84%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	18 092	-2 670	-677,60%
IX. Aktywa trwałe	51 686	40 063	129,01%
X. Aktywa obrotowe	167 475	166 407	100,64%
XI. Zapasy	82 532	110 712	74,55%
XII. Należności krótkoterminowe	43 435	49 208	88,27%
XIII. Inwestycje krótkoterminowe	41 039	5 894	696,28%
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	93 039	101 333	91,82%
XV. Zobowiązania długoterminowe	13 781	7 437	185,30%
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	64 498	80 832	79,79%
XVII. Aktywa, razem	219 161	206 470	106,15%
XVIII. Kapitał własny Grupy	126 122	105 137	119,96%

## 16.2. Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Sytuacja finansowa Grupy w 2009 roku była stabilna. Przychody ze sprzedaży netto utrzymywały się na porównywalnym do 2008 roku poziomie, i wyniosły 316.560 tys. zł (315.894 tys. zł za 2008 rok), podobnie jak i zysk brutto oraz netto Spółki, które wyniosły odpowiednio 29.936 tys. zł (30.312 tys. zł w 2008 roku), i 23.354 tys. zł (zysk netto w 2008 roku wyniósł 23.782 tys. zł).

W 2009 roku nie występowało już przejściowe ograniczenie płynności spowodowane zaangażowaniem się emitenta w realizowane inwestycje deweloperskie („Osiedle Śliczna”, „Osiedle Nowy Przewóz”) z którym Spółka miała do czynienia w ubiegłym roku obrotowym, dzięki czemu nie występowały żadne problemy z terminowym wywiązywaniem się ze zobowiązań. Środki na bieżące wydatki pozyskiwane były z wpływów z bieżącej działalności emitenta, oraz wpływów od Klientów którzy podpisali przedwstępne umowy na sprzedaż mieszkań, i dokonywali wpłat na zakupione lokale, natomiast nadwyżki wpływów z tego tytułu lokowane w papiery wartościowe, lub przeznaczane na wcześniejsze częściowe spłaty zaciągniętych w 2008 roku kredytów, dzięki czemu znacząco obniżył się poziom zobowiązań długo i krótkoterminowych Grupy. Dzięki temu płynność utrzymywana była na poziomie w pełni wystarczającym do regulowania zobowiązań zarówno



prawno-podatkowych, jak i wobec dostawców materiałów i usług.

### **16.3. Perspektywy rozwoju działalności emitenta w najbliższym roku obrotowym.**

W najbliższym roku obrotowym Zarząd Instal Kraków S.A. przewiduje, że podobnie jak w ciągu ostatnich trzech lat, największa część wypracowanego zysku netto pochodzić będzie z działalności deweloperskiej. Równocześnie Zarząd cały czas pracuje nad poszerzeniem działalności Spółki emitenta o kolejne, równie dochodowe jak w przypadku działalności deweloperskiej, źródła dochodów.

### **17. Ocena nietypowych czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na działalność Grupy i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym.**

W 2009 roku nie wystąpiły żadne nietypowe czynniki i zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym.

### **18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.**

W 2009 roku Grupa nie przewiduje rozpoczęcia realizacji znaczących inwestycji w środki trwałe. Nakłady związane z inwestycjami przeznaczone zostaną głównie na utrzymanie obecnego poziomu uzbrojenia technicznego zarówno w aspekcie jakościowym, jak i ilościowym. Finansowanie bieżących inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych (zysku netto i amortyzacji) oraz kredytu bankowego. Gdyby zaistniały dodatkowe potrzeby, decyzje w tych sprawach będą przez Zarządy Spółek podejmowane na bieżąco.

### **19. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym.**

Struktura lokat kapitałowych Grupy:

Nazwa Spółki	Wartość na dzień 31.12.2008	Wartość na dzień 31.12.2009
- BTH Frapol-Instal Sp. z o.o. Kraków	72 tys. zł	0 tys. zł
- Biprowumet Sp. z o.o.	178 tys. zł	178 tys. zł
- Chelmek Sp. z o.o.	5 tys. zł	5 tys. zł

W ramach Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w danym roku obrotowym nie dokonywano żadnych inwestycji kapitałowych

### **20. Inwestycje krajowe i zagraniczne**

Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2009	Wartość na dzień 31.12.2008
A) Aktywa finansowe przeznaczone 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

**21. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach.**

W 2009 roku nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki działalności Grupy w roku obrotowym, lub mogące mieć wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy w następnych latach.

**22. 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, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta, oraz dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania.**

W 2009 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

**23. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej**

**23.1. Strategia**

Strategią Grupy Kapitałowej jest realizowanie dotychczasowych obszarów działalności i dalszy rozwój rozpoczętej stosunkowo niedawno przez emitenta działalności deweloperskiej.

Celem strategicznym dla emitenta, w trakcie roku 2010 jest zakończenie sprzedaży mieszkań w oddanych już do użytku budynkach, jak również rozpoczęcie II etapu inwestycji na osiedlu „Śliczna”.

W dobie, mamy nadzieję, kończącego się kryzysu gospodarczego, celem Grupy na rynku robót budowlano-montażowych jest utrzymanie przyzwoitego portfela zamówień, aby wejść w powracającą w branży koniunkturę w dobrej kondycji finansowej, bez konieczności długotrwałego

odbudowywania swojego potencjału. Grupa Instal Kraków chce wejść dynamicznie w nowe gałęzie przemysłu. W ciągu ubiegłych lat zmieniła się diametralnie sytuacja na rynku usług budowlano – montażowych. Nagłe załamanie koniunktury, zmniejszenie ilości inwestycji sektora publicznego, jak również prywatnego oraz kłopoty z bieżącym kredytowaniem firm budowlanych, spowodowało znaczne obniżki cen i bezpardonową walkę o pozyskanie zlecenia / kontraktu. Rok 2010 zapowiada się lepiej jeśli chodzi o ilość zamówień w branży budowlanej.

Pomimo załamania koniunktury, nadal celem strategicznym Spółek Grupy jest pozyskiwanie zleceń w następujących obszarach:

- a) inwestycji związanych z przyznawanymi środkami finansowymi przez Komisję Europejską w zakresie ochrony środowiska, to jest gospodarka ściekowa i gospodarka odpadowa;
- b) realizacji inwestycji związanych z modernizacją sektora energetycznego (elektrownie, elektrociepłownie etc.) w różnych dziedzinach ochrony środowiska w tym spalania bądź współspalania biomasy;
- c) prowadzenia działalności w ramach Generalnego Wykonawstwa w dziedzinach, w których do tej pory występowaliśmy jedynie jako podwykonawca ze względu na brak referencji, skutkujący niemożnością uczestnictwa w przetargach publicznych;
- d) rozwoju nowych dziedzin działalności Grupy w zależności od zapotrzebowania rynku;
- e) poszerzenia Grupy Kapitałowej o firmy budowlane oraz inne branżowe celem prowadzenia robót w GW, w tym o biuro projektowe;
- f) wspomagania Spółek Grupy Kapitałowej (co jest możliwe w przypadku prowadzenia przez Instal Kraków S.A. będącego spółką dominującą w Grupie Kapitałowej kontraktów w Generalnym Wykonawstwie);
- g) zwiększenia portfela kontraktów na wysoko specjalistyczne roboty min. instalacji przemysłowych, technologicznych;
- h) Wykorzystanie potencjału wytwórczego wytwórni, poprzez produkcję wysoko przetworzonego produktu;
- i) realizacji inwestycji związanych z koniecznością dostosowania polskiego przemysłu spożywczego do wymogów UE – mleczarnie, chłodnictwo, zakłady tłuszczowe, mięsne etc.;
- j) budowa i montaż nowoczesnych instalacji przemysłowych we współpracy z firmami posiadającymi odpowiedni know-how,
- k) realizacji inwestycji związanych z gospodarką odpadami wraz z instalacjami termicznej przeróbki odpadów, jak również wcześniejszą ich segregacją.

### **23.2. Konkurencja**

Emitent dalej nie będzie uczestniczyła w postępowaniach przetargowych o stosunkowo niewielkich wartościach, z uwagi na potężną konkurencję ze strony podmiotów małych i średnich, posiadających zdecydowanie inny od naszego poziom kosztów stałych prowadzenia działalności.

W ramach poszerzenia obszaru swojego działania Grupa Instal Kraków S.A. oferuje prefabrykację konstrukcji stalowych, produkcję unikatowych elementów konstrukcyjnych na bazie indywidualnych projektów swoich Klientów. Wykonawstwo elementów nawet z bardzo trudnych technologicznie i odpowiedzialnych materiałów realizowane jest w nowoczesnie wyposażonych Zakładach Produkcyjnych.

Spółki Grupy uczestniczą w szeregu postępowań przetargowych, organizowanych zarówno przez prywatne podmioty jak i w przetargach publicznych. W 2010 roku dalej będą uczestniczyć w przetargach związanych z ochroną środowiska. Zainteresowania nasze idą dalej. Chcemy pozyskać kontrakty na znaczące obiekty przemysłowe i komunalne. W niektórych przypadkach występując wspólnie z podmiotami gospodarczymi z Polski a nawet z europejskimi partnerami.

Konkurencja na tego typu usługi na obszarze działania emitenta jest znaczna poczynając od potentatów na skalę europejską np. HOCHTIEF, STRABAG, SKANSKA poprzez polskie Firmy takie jak Budimex, Polimex-Mostostal, Grupa PBG – Hydrobudowa Polska, Energomontaże, Mostostale etc.

W przypadku przetargów publicznych głównym kryterium decydującym o wyborze oferenta jest cena, co preferuje Firmy o niskich kosztach prowadzonej działalności. Powyższe zjawisko zmusza z kolei Grupę do obniżek cenowych i ciągłego poszukiwania sposobów obniżania kosztów.

W dalszym ciągu będzie prowadzona działalność eksportowa na rynku niemieckim, w planach marketingowych leży rozszerzenie działalności na Rynki krajów Europy Wschodniej oraz Unii Europejskiej.

### 23.3. Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ugruntowana pozycja na rynku, znany i ceniony znak firmowy;</li> <li>b) dobra sytuacja finansowa;</li> <li>c) możliwość samodzielnego kredytowania inwestycji.</li> <li>d) doświadczenie i tradycja w zakresie usług branży metalowej i instalacyjnej;</li> <li>e) kadra zarządzająca i załoga o najwyższych kwalifikacjach;</li> <li>f) elastyczne reagowanie na potrzeby rynku;</li> <li>g) posiadane referencje z dziedziny generalnego wykonawstwa i ochrony środowiska;</li> <li>h) wysoka jakość produkcji i usług – dosyć nowoczesne technologie;</li> <li>i) wysoka specjalizacja usług;</li> <li>j) fachowa, profesjonalna obsługa;</li> <li>k) wysoka mobilność;</li> <li>l) elastyczne reagowanie na potrzeby rynku;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ograniczenie terytorialne (Zakład Produkcji Przemysłowej) – głównie południowa Polska;</li> <li>b) brak własnego dobrego biura projektowego;</li> <li>c) koszty stałe działalności Spółki;</li> <li>d) brak produktu, który może być produkowany seryjnie;</li> <li>e) niedostatecznie rozwinięta akwizycja na rynkach zagranicznych.</li> </ul>
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obecność Polski w Unii Europejskiej;</li> <li>b) dofinansowanie inwestycji z dziedziny ochrony środowiska ze środków unijnych i budżetu kraju;</li> <li>c) konieczność dostosowania emisji szkodliwych gazów do atmosfery przez elektrownie i elektrociepłownie (spełnienie norm europejskich);</li> <li>d) zapotrzebowanie na usługi specjalistyczne;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) kryzys ekonomiczny na świecie;</li> <li>b) często zmieniające się prawo w Polsce, w tym Prawo Zamówień Publicznych;</li> <li>c) wzrastająca konkurencja w branży, bezpardonowa walka o kontrakty nawet poniżej kosztów;</li> <li>d) utrudnienia na rynku niemieckim związane z kryzysem w Niemczech;</li> <li>e) niestabilność cen materiałów;</li> </ul>

e) Realizacja inwestycji „pod klucz”;	f) narastający fiskalizm państwa, W europie państwo pomogło wielu przedsiębiorstwom, w Polsce niestety nie;
f) rozwój grupy kapitałowej;	g) konsolidacja firm budowlanych;
g) tworzenie się nowego rynku usług związanego z obronnością kraju;	h) procedury upadłościowe i układowe często powodują straty wśród firm podwykonawczych;
h) spalanie bądź współ spalanie biopaliw oraz rozwój energii odnawialnej.	i) zagrożenie ze strony oszustów gospodarczych - niesolidni płatnicy, realizacja kontraktów przez tzw. „firmy wydmuszki”;
	j) niechęć pożyczania przez banki środków finansowych na prowadzenie bieżącej działalności gospodarczej;
	k) niestabilność naszej waluty.

## 24.Opis ryzyk i zagrożeń

Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego:

### 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. Przewidywane maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 40 groszy wyniesie około 400 tys. zł 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 osiąganych 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.

### Zagrożenie ze strony konkurencji

Po wejściu do Unii Europejskiej poza dotychczasową konkurencją ze strony rodzimych Spółek krajowych pojawiło się dodatkowe zagrożenie w postaci potentatów w branży na skalę europejską. W celu ograniczenia zagrożenia utraty klientów na rzecz konkurencji, a co za tym idzie spadku wielkości sprzedaży należy postawić na segmenty rynku o najwyższym stopniu trudności, w którym to zakresie niewiele Spółek posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie.

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

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

#### *Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców*

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

### ***25. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.***

W okresie sprawozdawczym podstawowe zasady zarządzania Grupą nie uległy zmianom.

### ***26. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w 2009 roku.***

#### ***26.1. Instal Kraków S.A.***

##### ***26.1.1. Zarząd Spółki***

Skład osobowy Zarządu Spółki uległ zmianie w 2009 roku.

Na dzień 01.01.2009 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Piotr Juszczak   | - Prezes Zarządu;  |
| Stanisław Czekaj | - Członek Zarządu; |
| Jan Kobylak      | - Członek Zarządu; |
| Rafał Rajtar     | - Członek Zarządu; |
| Jan Szybiński    | - Członek Zarządu. |

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. które odbyło się w dniu 30.05.2009 roku dokonał wyboru Zarządu Spółki na kolejną kadencję.

Na dzień 31.12.2009 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

Zgodnie ze Statutem Spółki Prezesa Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu powołuje Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Członkowie Zarządu lub cały Zarząd mogą być odwołani przez Zgromadzenie Akcjonariuszy przed upływem kadencji.

Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy wszyscy jego członkowie są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. Prawo członka Zarządu do reprezentowania Spółki dotyczy wszystkich czynności sądowych i pozasądowych Spółki.

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.

### **26.1.2. Rada Nadzorcza Spółki**

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2009 roku nie uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2009 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

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

### **26.2. P.P.U. Frapol Sp. z o.o.**

#### **26.2.1. Zarząd Spółki**

Skład osobowy Zarządu Spółki nie uległ zmianie w 2009 roku.

Na dzień 31.12.2009 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

Stefan Rachwański	- Prezes Zarządu;
Władysław Czechowicz	- Wiceprezes Zarządu;
Bronisław Bratek	- Członek Zarządu.

#### **26.2.2. Rada Nadzorcza Spółki**

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie w 2009 roku.

Na dzień 31.12.2009 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

Piotr Juszczak	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Szybiński	- Członek Rady Nadzorczej;
Ryszard Gajewski	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Mars	- Członek Rady Nadzorczej.



**27. Umowy z osobami zarządzającymi**

W 2009 roku nie zostały zawarte umowy między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

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

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

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	1.639	189
Stanisław Czekaj <sup>1)</sup>	Członek Zarządu	175	
Jan Kobylak <sup>2)</sup>	Członek Zarządu / 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 Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych 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	

**29. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta.**

**29.1. Akcje Instal Kraków S.A. w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących**

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.) na 31.12.2008	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.) na 31.12.2009	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	437.599	437.599	457.399	457.399
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	0	0	1.000	1.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	0	0	1.200	1.200
Jan Szybiński	Członek Zarządu	147.784	147.784	148.784	148.784
Jan Kobylak	Prokurent	86.557	86.557	87.257	87.257
Andrzej Strojny	Prokurent	11.400	11.400	11.400	11.400
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	25.600	25.600	25.600	25.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	70.000	70.000	40.000	40.000
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	7.430	7.430	7.430	7.430

## **29.2. Akcje i udziały jednostek zależnych w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta.**

Akcje i udziały Członków Zarządu Instal Kraków S.A. w PPA PUH Frapol Sp. z o.o.

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja w spółce emitenta	Liczba udziałów (w szt.) na 31.12.2008	Łączna wartość nominalna (w zł)	Liczba udziałów (w szt.) na 31.12.2009	Łączna wartość nominalna (w zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	299	209.300	299	209.300
Jan Szybiński	Członek Zarządu	30	21.000	30	21.000

## **30. Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, po dniu bilansowym zawarte zostały następujące umowy powodujące zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.**

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień 31.12.2009 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za 2009 rok
Piotr Juszczyk	457 399	+600	457 999

## **31. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZA emitenta.**

Na podstawie informacji posiadanych przez Spółkę na dzień przekazania raportu następujący akcjonariusze posiadali ponad 5% udziału w głosach na WZA Instal Kraków S.A.

Akcionariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	457.999	6,29	2.244.799	19,24
Legg Mason S.A.	714.330	9,80	714.330	6,12
Jan Szybiński	148.784	2,04	677.984	5,81
PZU Asset Management S.A.	656.022	9,00	656.022	5,62

## **32. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień.**

Grupa nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółek Grupy.

## **33. Program Menadżerski.**

Zasady Programu Menadżerskiego opisane zostały w punkcie 11 Dodatkowych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 rok.

Emitent nie prowadzi i nie jest uczestnikiem żadnych programów emerytalnych i pracowniczych, w tym programu akcji pracowniczych, za wyjątkiem powyżej opisanego programu menadżerskiego przeprowadzonego w latach 2006 – 2011.

***34. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta.***

Nie istnieją ograniczenia w przenoszeniu praw własności papierów wartościowych Instal Kraków S.A. ani ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

***35. 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).

Spółka nie jest związana z POLINVEST-AUDIT Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami.