

**Raport z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2012r.-31.12.2012r.**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ
INSTAL KRAKÓW
SPÓŁKA AKCYJNA**

z siedzibą w Krakowie ul. Konstantego Brandla 1

Kraków, marzec 2013 roku

SPIS TREŚCI

1.	CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1.1.	Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową	3
1.2.	Kapitał podstawowy i kapitały własne Jednostki dominującej i Grupy Kapitałowej:	4
1.3.	Właściciele i zmiany w strukturze własności Jednostki dominującej:	4
1.4.	Organy Spółki Jednostki dominującej	5
1.5.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający	6
1.6.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania jednostki i kluczowego biegłego rewidenta	6
1.7.	Dostępność danych i oświadczenia Spółki	7
1.8.	Dzień bilansowy na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe	7
1.9.	Metody konsolidacji	7
1.10.	Przedmiot badania	8
2.	ANALIZA FINANSOWA	9
2.1.	Struktura, dynamika i podstawowe wskaźniki	9
2.2.	Zdolność do kontynuowania działalności	12
3.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	13
3.1.	Zasady i metody wyceny w grupie kapitałowej	13
3.2.	Ocena zasadności i ciągłości stosowanych metod zasad rachunkowości.	13
3.3.	Kapitał udziałowców niemających kontroli	14
3.4.	Zastosowane wyłączenia	14
3.5.	Dokumentacja konsolidacyjna	14
3.6.	Odstępstwa od zasad konsolidacji	14
4.	USTALENIA KOŃCOWE	14

Niniejszy Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2012 roku, został przygotowany dla Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Grupy Kapitałowej INSTAL KRAKÓW Spółka Akcyjna.

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową

1.1.1. Firma (nazwa), forma prawna i siedziba Jednostki dominującej

INSTAL KRAKÓW Spółka Akcyjna
ul. Konstantego Brandla 1
30-732 Kraków

1.1.2. Firma (nazwa), forma prawna i siedziba spółek podporządkowanych wychodzących w skład Grupy Kapitałowej według stanu na 31 grudnia 2012 roku:

- Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny, udział w kapitale 78,89%,
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dawniej Biuro Techniczno-Handlowe Frapol-Instal Sp. z o.o.) – podmiot współzależny, efektywny udział w kapitale 89,45%,
- „Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony, udział w kapitale 32,92%,
- „Wamstał” Spółka z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – podmiot zależny, udział w kapitale 100%.

1.1.3. Statut Spółki Jednostki dominującej

Podstawą działalności Spółki jest Statut Spółki z dnia 30 maja 1998 roku w Kancelarii Notarialnej w Niepołomicach przed notariuszem Panem Maciejem Kułakowskim, pod sygnaturą REP A nr 2340/98.

1.1.4. Krajowy rejestr sądowy Jednostki dominującej:

Spółka INSTAL KRAKÓW SA została wpisana w dniu 10 września 2001 roku do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS: 0000042496.

Do badania otrzymaliśmy wyciąg z KRS na dzień 28 lutego 2013 roku.

1.1.5. Zarejestrowany przedmiot działalności Jednostki dominującej:

Zgodnie z otrzymanym wyciągiem z KRS przedmiotem działalności Spółki jest między innymi :

- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (41,,),
- Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (42,,),
- Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (42,9,).

- Roboty budowlane specjalistyczne (43,,),
- Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (43,2,,),
- Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych (43,3,,),
- Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (68,,),
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68,10,Z)
- Produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu (23,6,,).

1.1.6. Rzeczywisty przedmiot działalności Jednostki dominującej:

W badanym okresie podstawowym przedmiotem działalności Spółki było budownictwo przemysłowe i mieszkaniowe oraz produkcja metalowych wyrobów gotowych oraz wyrobów z tworzyw sztucznych.

1.1.7. Numer Identyfikacji Podatkowej Jednostki dominującej:

NIP: 679-008-54-87

1.1.8. Numer statystyczny (REGON) Jednostki dominującej:

350564042

1.1.9. Rok obrotowy:

Rokiem obrotowym zarówno Jednostki dominującej, jak i Jednostek zależnych i stowarzyszonej jest rok kalendarzowy.

1.2. Kapitał podstawowy i kapitały własne Jednostki dominującej i Grupy Kapitałowej:

Kapitał podstawowy Grupy Kapitałowej jest kapitałem akcyjnym Spółki dominującej.

Kapitał własny Grupy Kapitałowej na dzień 1 stycznia 2012r. wynosił 163 323 087,57 zł. W badanym roku obrotowym zwiększył się o 18 145 187,25 zł i wynosi na dzień 31 grudnia 2012r. 181 685 245,75 zł. Na zmianę kapitału własnego zasadniczy wpływ miało:

- wypracowanie skonsolidowanego zysku netto za rok 2012 w kwocie 18 763 154,94 zł,
- rozliczenia różnic kursowych z wyceny Oddziału w Niemczech 617 967,69 zł,

Kapitał podstawowy Jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 7 285 500,00 zł. Zmiany w wartości kapitału podstawowego w badanym roku nie wystąpiły.

1.3. Właściciele i zmiany w strukturze własności Jednostki dominującej:

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2012 roku (akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu).

Akcyonariusz	Ilość	Wartość nominalna	Wartość kapitału	% kapitału	Ilość głosów na WZ	% kapitału
Piotr Juszczak	553 099	1,00 zł	553 099,00 zł	7,6%	2 720 299	23,3%
Legg Mason	1 434 557	1,00 zł	1 434 557,00 zł	19,69%	1 434 557	12,3%
Jan Szybiński	150 684	1,00 zł	150 684,00 zł	2,07%	687 484	5,9%
PZU Asset Management SA	656 022	1,00 zł	656 022,00 zł	9,00%	656 022	5,6%

Struktura akcjonariatu na dzień przekazania raportu (akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu).

Akcjonariusz	Ilość	Wartość nominalna	Wartość kapitału	% kapitału	Ilość głosów na WZ	% kapitału
Piotr Juszczuk	553 599	1,00 zł	553 599,00 zł	7,6%	2 720 799	23,3%
Legg Mason	1 425 446	1,00 zł	1 425 446,00 zł	19,57%	1 425 446	12,2%
Jan Szybiński	150 684	1,00 zł	150 684,00 zł	2,07%	687 484	5,9%

W 2012 roku oraz do dnia zakończenia badania następowały zmiany struktury własnościowej Spółki dominującej, jej akcje są przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

1.4. Organy Spółki Jednostki dominującej

1.4.1. Zarząd i zmiany w Zarządzie Jednostki Dominującej

Zarząd Spółki składa się z 4 osób.

Wg stanu na dzień 31.12.2011 roku skład Zarządu był następujący:

- Pan Piotr Juszczuk - Prezes Zarządu,
- Pan Rafał Rajtar - Członek Zarządu,
- Pan Jan Szybiński - Członek Zarządu,
- Pan Rafał Markiewicz - Członek Zarządu.

W dniu 19 maja 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie INSTAL KRAKÓW S.A. dokonało wyboru Członków Zarządu Spółki na kolejną kadencję.

Uchwałą Nr 21/05/11 oraz 21A/05/11 w skład Zarządu wybrani zostali:

- Pan Piotr Juszczuk - Prezes Zarządu,
- Pan Rafał Rajtar - Członek Zarządu,
- Pan Jan Szybiński - Członek Zarządu,
- Pan Rafał Markiewicz - Członek Zarządu.

Skład Zarządu do dnia bilansowego oraz do zakończenia badania skład zarządu nie uległ zmianie.

1.4.2. Rada Nadzorcza i zmiany w Radzie Nadzorczej Jednostki Dominującej

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2012 roku przedstawiał się następująco:

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

W badanym roku oraz do dnia zakończenia badania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie

1.4.3. Udzielone prokury Jednostki Dominującej

- Andrzej Bartela
- Andrzej Strojny

1.5. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający

Sprawozdanie finansowe badanej Grupy kapitałowej za rok poprzedni podlegało obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami). Zostało zbadane przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3115 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

1.5.1. Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i sposób podziału zysku/pokrycia straty

W dniu 19 maja 2012r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą nr 7/05/2012 zatwierdziło sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INSTAL KRAKÓW SA składające się z bilansu, który na dzień 31.12.2011 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 293 028 778,54 zł oraz rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2011r. do dnia 31.12.2011r. wykazującego zysk netto w kwocie 21 144 425,27 zł.

1.5.2. Złożenie sprawozdanie finansowego w rejestrze.

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Kapitałowej INSTAL KRAKÓW SA za rok 2011 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 czerwca 2012r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INSTAL KRAKÓW SA za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 1638 z dnia z 06 sierpnia 2012.

1.6. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania jednostki i kluczowego biegłego rewidenta

Badanie za 2012 rok przeprowadziło biuro Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, będące podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych wpisanym na listę pod numerem 1806. W jego imieniu badanie przeprowadził kluczowy biegły rewident Ewa Sieklińska wpisana do rejestru i na listę biegłych rewidentów wykonujących zawód biegłego rewidenta pod numerem 9771.

1.6.1. Wybór biegłego i umowa o badanie

Badanie za 2012 rok przeprowadził Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 1806. W jego imieniu badanie przeprowadziła Ewa Sieklińska kluczowy biegły rewident wpisana do rejestru biegłych rewidentów pod numerem 9771 oraz Barbara Seremet – Wosik biegły rewident wpisana do rejestru biegłych rewidentów pod numerem 10108.

Polinvest-Audit Sp. z o.o. została wybrana do badania sprawozdania skonsolidowanego za rok 2012 uchwałą nr 32/VII/2012 z dnia 16 kwietnia 2012 Rady Nadzorczej INSTAL KRAKÓW SA.

Badanie przeprowadzone zostało na podstawie umowy nr 01/05/B/12 zawartej w dniu 7 maja 2012 pomiędzy INSTAL KRAKÓW SA z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1, a Polinvest-Audit Sp. z o.o. w Krakowie ul. Łukasiewicza 1.

1.6.2. Oświadczenie o zachowaniu niezależności

Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający badanie biegli rewidentzi stwierdzają, że w rozumieniu artykułu 56 ust. 3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym z dnia 7 maja 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami) pozostają niezależni od Jednostki dominującej oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

1.6.3. Okres przeprowadzenia badania

Badanie sprawozdania finansowego za rok 2012 zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 4 do 15 marca 2013 roku.

1.7. Dostępność danych i oświadczenia Spółki

W ramach zlecenia dokonaliśmy oceny dokumentacji konsolidacyjnej oraz dokonanych wyłączeń w aspekcie zasad prawidłowej rachunkowości oraz przestrzegania przepisów prawa. Kierownik Jednostki dominującej udostępnił żądane przez biegłego rewidenta dane i wyjaśnienia, a także przedłożył oświadczenie o kompletności ujęcia danych w sprawozdaniu skonsolidowanym oraz poinformował o istotnych zdarzeniach jakie nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia. Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

1.8. Dzień bilansowy na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzona na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Sprawozdania finansowe będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania zostały sporządzone za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2012 roku.

1.9. Metody konsolidacji

1.9.1. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją metodą pełną:

- INSTAL KRAKÓW SA
- Frapol Sp. z o.o.
- BTH Instalacje Sp. z o.o. (dawniej Biuro Techniczno-Handlowe Frapol-Instal Sp z o.o.)

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

- Biprowumet Sp. z o.o.

1.9.3. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta nieobjęte konsolidacją:

- Wamstal Sp. z o.o. w likwidacji

Wamstal Sp. z o.o. w likwidacji zostało wyłączone z konsolidacji z uwagi na nieistotność danych Spółki zależnej dla Grupy Kapitałowej.

Podstawą badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego były sprawozdania finansowe INSTAL KRAKÓW SA, FRAPOL Sp. z o.o. oraz BTH Instalacje Sp. z o.o. sporządzone wg MSSF oraz opinie i raporty z badania jednostek objętych konsolidacją.

Sprawozdanie BTH Instalacje Sp. z o.o. sporządzone zostało według polskich standardów rachunkowości i podlegało przekształceniu na MSSF.

Sprawozdania finansowe: jednostki dominującej INSTAL KRAKÓW S.A. i spółki zależnej FRAPOL Sp. z o.o. sporządzone wg MSSF, zostały zbadane przez Polinvest - Audit Sp. z o.o. i uzyskały opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe spółki zależnej BTH Instalacje Sp. z o.o. nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Udział Spółki zależnej w skonsolidowanej sumie bilansowej i skonsolidowanym wyniku netto jest nieistotny – wynosi odpowiednio 1,30% i 1,32%.

1.10. Przedmiot badania

Sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania obejmuje:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **287 456 066,04 złotych,**
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w kwocie **18 763 154,94 złotych,**
- 4) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie **18 145 187,25 złotych,**
- 5) skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **18 362 158,18 złotych,**
- 6) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2012 o kwotę **21 293 686,34 złotych,**
- 7) dodatkowe informacje i objaśnienia.

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1. Struktura, dynamika i podstawowe wskaźniki

Bilans		Stan na koniec (tys. zł)			Struktura w %			Dynamika	
		2010	2011	2012	2010	2011	2012	2011/2010	2012/2011
Aktywa									
A	Aktywa trwałe	59 882	76 380	89 507	25,9%	26,1%	31,1%	128	117
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	34 187	37 432	38 101	14,8%	12,8%	13,3%	109	102
II.	Wartości niematerialne	3 575	4 252	5 116	1,5%	1,5%	1,8%	119	120
III.	Wartość firmy	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
IV.	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
V.	Nieruchomości inwestycyjne	16 486	26 145	37 699	7,1%	8,9%	13,1%	159	144
VI.	Należności długoterminowe	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
VII.	Inwestycje długoterminowe	768	875	655	0,3%	0,3%	0,2%	114	75
VIII.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 825	7 288	7 562	2,1%	2,5%	2,6%	151	104
IX.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41	388	374	0,0%	0,1%	0,1%	946	96
B.	Aktywa obrotowe	171 047	216 649	197 949	74,1%	73,9%	68,9%	127	91
I.	Zapasy	68 478	74 959	69 926	29,7%	25,6%	24,3%	109	93
II.	Należności z tytułu dostaw i usług	38 589	82 410	68 904	16,7%	28,1%	24,0%	214	84
III.	Pozostałe należności	1 734	1 138	1 989	0,8%	0,4%	0,7%	66	175
IV.	Wycena usług budowlanych	8 217	9 677	16 191	3,6%	3,3%	5,6%	118	167
V.	Inwestycje krótkoterminowe	31 054	11 477	25 092	13,4%	3,9%	8,7%	37	219
VI.	Środki pieniężne	22 353	36 292	14 985	9,7%	12,4%	5,2%	162	41
VII.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	622	696	862	0,3%	0,2%	0,3%	112	124
	Suma aktywów	230 929	293 029	287 456	100%	100%	100%	127	98

Sytuacja majątkowa Grupy kapitałowej w trzech analizowanych okresach kształtuje się stabilnie. Włączenie do konsolidacji jednostki zależnej BTH Instalacje Sp. z o.o. nie wpłynęło znacząco na obraz majątkowy Grupy Kapitałowej. Spółka ta w 2012 roku podjęła dopiero realizację strategii rozwoju, zatem jej stan majątkowy nie wpłynął istotnie na aktywa Grupy Kapitałowej.

Jednostka dominująca kontynuuje inwestycje w nieruchomości, stąd znaczący wzrost wartości tych składników w sumie bilansowej. Inne zauważalne zmiany w strukturze składników majątku zaszły w 2012 roku w inwestycjach krótkoterminowych. Zmiana ta związana jest z dokonanymi przez INSTAL KRAKÓW SA lokatami o terminie wymagalności powyżej 3 m-ce, co skutkowało wykazaniem nadwyżki środków pieniężnych w inwestycjach krótkoterminowych.

Znaczący wzrost widoczny jest również w odniesieniu do pozycji aktywów z tytułu wyceny usług budowlanych, wzrost ten spowodowany jest wzrostem ilości oraz wartości realizowanych kontraktów budowlanych, głównie w Spółce zależnej Frapol Sp. z o.o.

Bilans		Stan na koniec (tys. zł)			Struktura w %			Dynamika	
		2010	2011	2012	2010	2011	2012	2011/2010	2012/2011
Pasywa									
A	Kapitał (fundusz) własny	141 203	163 323	181 685	61,1%	55,7%	63,2%	116	111
I.	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	137 737	159 595	177 331	59,6%	54,5%	61,7%	116	111
II.	Kapitał podstawowy	7 285	7 285	7 285	3,2%	2,5%	2,5%	100	100
III.	Kapitał zapasowy	94 532	112 107	133 386	40,9%	38,3%	46,4%	119	119
IV.	Kapitał tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	10 080	10 080	10 080	4,4%	3,4%	3,5%	100	100

V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	9 313	9 100	9 020	4,0%	3,1%	3,1%	98	99
VI.	Różnice kursowe z przeliczenia	-71	617	0	0,0%	0,2%	0,0%	-869	0
VII.	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-761	-738	-1 203	-0,3%	-0,3%	-0,4%	97	163
VIII.	Wynik finansowy netto akcjonariuszy jednostki dominującej	17 359	21 144	18 763	7,5%	7,2%	6,5%	122	89
IX.	Kapitał własny udziałowców nie sprawujących kontroli	3 466	3 728	4 354	1,5%	1,3%	1,5%	108	117
	Wynik netto udziałowców nie sprawujących kontroli	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	89 726	129 706	105 771	38,9%	44,3%	36,8%	145	82
I.	Rezerwy na zobowiązania	9 008	13 912	14 034	3,9%	4,7%	4,9%	154	101
II.	Kredyty i pożyczki długoterminowe	7 839	7 050	6 670	3,4%	2,4%	2,3%	90	95
III.	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	896	1 099	0,0%	0,3%	0,4%	-	123
IV.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	1 990	5 326	3 580	0,9%	1,8%	1,2%	268	67
V.	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	37 917	62 306	52 524	16,4%	21,3%	18,3%	164	84
VI.	Zobowiązania z tyt. usług budowlanych	11 487	13 136	10 525	5,0%	4,5%	3,7%	114	80
VII.	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	9 995	17 225	13 478	4,3%	5,9%	4,7%	172	78
VIII.	Rozliczenia międzyokresowe	11 490	9 855	3 861	5,0%	3,4%	1,3%	86	39
	Suma pasywów	230 929	293 029	287 456	100,0%	100,0%	100,0%	127	98

Grupa Kapitałowa kolejny rok wypracowała zysk netto, zyski poprzedniego roku obrotowego nie zostały wypłacone właścicielom Spółek, stąd kapitał własny Grupy Kapitałowej odnotował w kolejnym roku dodatnią dynamikę.

Ważnym źródłem finansowania majątku Spółki są zobowiązania krótkoterminowe. Podobnie jak w przypadku należności krótkoterminowych zobowiązania krótkoterminowe odnotowały spadek w stosunku do roku poprzedniego. Zmiana ta wpłynęła na zmianę struktury pasywów, to jest zwiększenie udziału kapitału własnego i obniżenie udziału zobowiązań i rezerw w finansowaniu składników aktywów. W strukturze pasywów widoczny jest również znaczący spadek zobowiązań z tytułu długoterminowych kredytów, zmniejszenie to wynika z spłacania przez Spółkę zależną zobowiązania z tytułu kredytu inwestycyjnego. Jednak wartościowo największy spadek obserwujemy w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w odniesieniu do roku poprzedniego nastąpiło zmniejszenie o 10 mln zł.

Lp.	Wyszczególnienie	za okres 1.01 - 31.12			Dynamika	
		2010	2011	2012	2011/2010	2012/2011
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	286 171,0	402 570,5	430 651,1	141	107
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	285 303,0	401 818,6	427 887,5	141	106
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	868,0	751,9	2 763,5	87	368
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	243 081,0	352 757,0	382 087,0	145	108
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	242 395,0	352 226,7	379 679,5	145	108
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	686,0	530,3	2 407,5	77	454
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	43 090,0	49 813,6	48 564,1	116	97
D.	Koszty sprzedaży	1 930,0	3 023,5	4 763,2	157	158
E.	Koszty ogólnego zarządu	15 088,0	15 977,4	17 928,5	106	112
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	26 072,0	30 812,7	25 872,3	118	84
G.	Pozostałe przychody operacyjne	3 202,0	4 065,8	6 702,2	127	165
H.	Pozostałe koszty operacyjne	8 740,0	8 907,5	9 252,9	102	104
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	20 534,0	25 971,0	23 321,6	126	90
J.	Przychody finansowe	3 983,0	2 254,8	2 570,8	57	114

K.	Koszty finansowe	2 931,0	1 697,9	1 602,2	58	94
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	21 586,0	26 527,9	24 290,1	123	92
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,0	0,0	0,0	-	-
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	21 586,0	26 527,9	24 290,1	123	92
O.	Podatek dochodowy	4 250,0	5 229,7	5 008,4	123	96
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	18,0	260,5	557,8	1 447	214
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	17 377,0	21 404,9	19 320,9	123	90
	Zysk Jednostki dominującej	17 359,0	21 144,4	18 763,2	122	89
	Zysk (strata) udziałowców nie sprawujących kontroli	18,0	260,5	557,8	1 447	214

Analiza przychodów 2012 roku wskazuje na wzrost przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów, jednak ogólnie wartość realizowanych przez Spółkę przychodów ukształtowała się na poziomie nieznacznie wyższym niż w roku poprzednim. Analiza pozioma rachunku zysków i strat wskazuje na zbliżoną dynamikę kosztów i przychodów, co spowodowało że wynik brutto ze sprzedaży jest na bardzo zbliżonym poziomie jak w roku 2011.

Znaczące koszty ogólnego zarządu wpłynęły na obniżenie wyniku ze sprzedaży, który ostatecznie jest niższy o 16% niż w roku poprzednim i na koniec badanego okresu ukształtował się na poziomie 25,8 mln zł.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2010	2011	2012
1.Wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,57	2,01	2,23
2.Wskaźnik płynności II	aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe	1,67	1,45	1,60
3.Wskaźnik płynności III	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,87	0,49	0,50
4.Szybkość obrotu należności w dniach	średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	58	66	81
5. Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 / koszty działalności operacyjnej	57	52	55
6. Szybkość obrotu zapasów w dniach	średni stan zapasów x 365 / koszty działalności operacyjnej	103	77	74

Wszystkie wskaźniki płynności w każdym z analizowanych okresów osiągają wartości, które przez analityków uznawane są za nadpłynność. Znaczący spadek zobowiązań krótkoterminowych w 2012 roku i duża wartość utrzymywanych przez Grupę lokat, powoduje iż wskaźniki płynności w badanym okresie uległy zwiększeniu w stosunku do wartości z roku poprzedniego. Niewielkiej zmianie uległy wskaźniki szybkości obrotu zobowiązań i zapasów, które w kolejnych analizowanych okresach kształtują się na stabilnym poziomie. Wydłużeniu o 15 dni uległ natomiast wskaźnik cykl obrotu należności, co może świadczyć o problemie z terminową spłatą należności.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2010	2011	2012
1.Wynik finansowy netto GK	(w tysiącach złotych)	17 377,0	21 404,9	19 320,9
2.Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	7,52%	7,30%	6,72%
3.Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny *)	14,03%	15,05%	11,86%

4. Rentowność netto sprzedaży	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży	6,07%	5,32%	4,49%
5. Rentowność brutto sprzedaży	zysk ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży	9,11%	7,65%	6,01%

*) kapitał własny nie obejmuje wyniku finansowego

Niższy wynik z działalności Spółki w 2012 roku przy niewielkiej zmianie przychodów i kosztów wpłynęły na obniżenie wszystkich wskaźników płynności w stosunku do wartości z roku poprzedniego, pomimo tego wskaźniki kształtują się na dobrym, bezpiecznym poziomie.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2010	2011	2012
1. Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	(kapitały własne + rezerwy) / aktywa trwałe	2,49	2,24	2,00
2. Trwałość struktury finansowania	(kapitały własne+rezerwy+zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów	0,67	0,62	0,68

Zarówno wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym, jak i trwałość struktury finansowania kształtuje się stabilnym bezpiecznym poziomem, który zapewnia Grupie pełną wypłacalność.

Aktywa obrotowe przewyższające wartość zadłużenia stanowią pełne zabezpieczenie spłaty obcych źródeł finansowania. Stabilność sytuacji majątkowej.

2.2. Zdolność do kontynuowania działalności

W oparciu o powyższą analizę finansową stwierdzamy, że nie występuje zagrożenie kontynuowania przez Grupę kapitałową działalności w niezmnieszonej istotnie zakresie, w dającej się przewidzieć przyszłości, to jest rok od dnia bilansowego.

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1. Zasady i metody wyceny w grupie kapitałowej

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej zostały wycenione według następujących zasad:

- środki trwałe, wartości niematerialne – w cenach nabycia lub w wysokości technicznego kosztu pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz odpisy wynikające z trwałej utraty wartości,
- środki trwałe w budowie – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia,
- amortyzacja środków trwałych w grupie kapitałowej liczona jest metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych odzwierciedlających planowany okres użytkowania składnika majątku w wykonywanej działalności gospodarczej,
- akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych – w cenie nabycia,
- materiały według cen nabycia. W uzasadnionych wypadkach wartość zapasów materiałów została skorygowana o odpisy aktualizujące ich wartość, dokonywane w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych,
- półprodukty i produkcja w toku – według kosztów wytworzenia, nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy,
- produkty gotowe według kosztu wytworzenia, nie wyższego od ich ceny sprzedaży netto na dzień bilansowy,
- towary – według cen nabycia z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, w cenach nie wyższych od ich planowanych cen sprzedaży netto,
- należności i zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem utworzonych odpisów na należności wątpliwe, dokonywanych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Należności i zobowiązania o terminie wymagalności powyżej 12 m-cy wycenia się według wysokości zamortyzowanego kosztu ustalonego przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Efektywną stopę procentową ustala się na podstawie średnioważonego kosztu kapitału obcego Grupie. Należności i zobowiązań z datą zapadalności poniżej 12 m-cy nie dyskontuje się
- środki pieniężne – według wartości nominalnej,
- kapitały - według wartości nominalnej,
- aktywa i pasywa w walutach obcych – według kursu średniego NBP ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2012 roku.

3.2. Ocena zasadności i ciągłości stosowanych metod zasad rachunkowości.

Przyjęte przez Grupę zasady wyceny stosowane są w sposób ciągły.

W 2012 roku w sprawozdaniach spółek wchodzących w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany w sposobie wyceny aktywów i pasywów, zasadach rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdań finansowych w porównaniu z rokiem poprzedzającym rok badany.

Walutą funkcjonalną jest polski złoty. Walutą prezentacji jest polski złoty.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych.

3.3. Kapitał udziałowców niemających kontroli

Kapitał udziałowców mniejszościowych na dzień 31 grudnia 2012 wynosi 4 355 tys. zł i obejmuje:

- część kapitału własnego udziałowców niemających kontroli 3 797 tys. zł,
- wynik netto udziałowców niemających kontroli 558 tys. zł

Wykazywany w konsolidowanym sprawozdaniu finansowym kapitał mniejszości został prawidłowo ustalony i zaprezentowany.

3.4. Zastosowane wyłączenia

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyłączono:

- rozrachunki (należności i zobowiązania) spółek objętych konsolidacją w kwocie 1 239 tys. zł,
- obroty wewnętrzne - przychody i koszty spółek objętych konsolidacją w kwocie 7 656 tys. zł,
- wartość posiadanych udziałów i akcji w jednostkach powiązanych (wycenianych w cenie nabycia) w kwocie 4 373 tys.

3.5. Dokumentacja konsolidacyjna

Podmiot dominujący sporządził i zgromadził dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej,
- pakiet sprawozdawczy jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej wg MSSF (dotyczy BTH Instalacje Sp. z o.o.),
- korekty i wyłączenia konsolidacyjne sprawozdań finansowych objętych konsolidacją,
- obliczenie kapitałów własnych udziałowców mniejszościowych,
- zestawienia wynikowe z konsolidacji bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

Dokumentacja konsolidacyjna jest kompletna i sporządzona prawidłowo.

3.6. Odstępstwa od zasad konsolidacji

Nie zidentyfikowano odstępstw od zasad konsolidacji określonych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej.

4. USTALENIA KOŃCOWE

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania, obejmujące okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy

Kapitałowej INSTAL KRAKÓW SA. oraz sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, z w zakresie nieuregulowanym przez MSSF/MSR.

Niniejszy raport zawiera 15 stron kolejno numerowanych i paraflowanych przez biegłego rewidenta.

.....
Barbara Seremet -Wosik
Biegły Rewident
Numer w rejestrze 10108
Przeprowadzający badanie w imieniu
Polinvest – Audit Sp. z o.o.
ul. Łukasiewicza 1, 31-429 Kraków
wpisanej na listę podmiotów uprawnionych
do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 1806

.....
Ewa Sieklińska
Kluczowy Biegły Rewident
Numer w rejestrze 9771
Przeprowadzający badanie w imieniu
Polinvest – Audit Sp. z o.o.
ul. Łukasiewicza 1, 31-429 Kraków
wpisanej na listę podmiotów uprawnionych
do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 1806

Kraków, dnia 15 marzec 2013 roku.