

**Raport z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ
INSTAL KRAKÓW
SPÓŁKA AKCYJNA**

z siedzibą w Krakowie ul. Konstantego Brandla 1

Kraków, marzec 2014 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	5
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	15

Niniejszy Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 roku, został przygotowany dla Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej 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 2013 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%,

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 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 3 lutego 2014 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:

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 2013 roku wynosił 181 685 245,75 zł. W badanym roku obrotowym zwiększył się o 11 891 033,51 zł i wynosi na dzień 31 grudnia 2013 roku 193 576 279,26 zł. Na zmianę kapitału własnego zasadniczy wpływ miało:

- wypracowanie skonsolidowanego zysku netto za rok 2013 w kwocie 13 417 018,86 zł,
- wypłata dywidendy przez Jednostkę Dominującą w kwocie 1 457 100,00 zł,

Kapitał podstawowy Jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2013 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 01.01.2013 roku (akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu).

Akcjonariusz	Ilość	Wartość nominalna	Wartość kapitału	% kapitału	Ilość głosów na WZ	% głosów na WZA
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 31.12.2013 roku (akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu).

Akcjonariusz	Ilość	Wartość nominalna	Wartość kapitału	% kapitału	Ilość głosów na WZ	% głosów na WZA
Piotr Juszczak	560 599	1,00 zł	560 599,00 zł	7,7%	2 761 299	23,63%
Legg Mason	1 425 446	1,00 zł	1 425 446,00 zł	19,57%	1 425 446	12,22%
Jan Szybiński	152 723	1,00 zł	152 723,00 zł	2,10%	689 523	5,91%

W 2013 roku oraz do dnia zakończenia badania następowały zmiany akcjonariuszy Spółki ponieważ akcje Spółki INSTAL KRAKÓW SA 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 31.12.2013 roku skład Zarządu był następujący:

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

W badanym roku oraz do dnia zakończenia badania skład Zarządu nie uległ zmianie.

1.4.2. Rada Nadzorcza i zmiany w Radzie Nadzorczej Jednostki Dominującej

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2013 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 Polinvest-Audit Sp. z o.o. - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 1806 i uzyskało opinię z objaśnieniem.

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

W dniu 18 maja 2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą nr 6/05/2013 zatwierdziło sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INSTAL KRAKÓW SA składające się z bilansu, który na dzień 31.12.2012 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 287 456 066,04 zł oraz rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2012 roku do dnia 31.12.2012 roku wykazującego zysk netto w kwocie 18 763 154,94 zł.

1.5.2. Złożenie sprawozdanie finansowego w rejestrze.

Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Kapitałowej INSTAL KRAKÓW SA za rok 2012 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 13 czerwca 2013 roku.

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

Badanie za 2013 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.

1.6.1. Wybór biegłego i umowa o badanie

Polinvest-Audit Sp. z o.o. została wybrana do badania sprawozdania skonsolidowanego za rok 2013 uchwałą nr 62/VII/2013 z dnia 15 kwietnia 2013 Rady Nadzorczej INSTAL KRAKÓW SA.

Badanie przeprowadzone zostało na podstawie umowy nr 03/06/B/13 zawartej w dniu 24 czerwca 2013 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 2013 zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 11 do 20 marca 2014 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 2013 roku.

Sprawozdania finansowe będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania zostały sporządzone za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 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:

Brak

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 wynosi odpowiednio 1,4% i 2,5%.

1.10. Przedmiot badania

Sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania obejmuje:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **329 861 130,29 złotych,**
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zysk netto w kwocie **13 417 018,86 złotych,**
- 4) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie **13 511 197,81 złotych,**
- 5) skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **11 891 033,50 złotych,**
- 6) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2013 o kwotę **37 486 242,06 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	
		2011	2012	2013	2011	2012	2013	2012\2011	2013/2012
Aktywa									
A	Aktywa trwałe	76 380	89 507	86 142	26,1%	31,1%	26,2%	117	97
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	37 432	38 101	38 917	12,8%	13,3%	11,8%	102	102
II.	Wartości niematerialne	4 252	5 116	6 053	1,5%	1,8%	1,8%	120	118
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	26 145	37 699	31 976	8,9%	13,1%	9,7%	144	85
VI.	Należności długoterminowe	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
VII.	Inwestycje długoterminowe	875	655	447	0,3%	0,2%	0,2%	75	104
VIII.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 288	7 562	8 525	2,5%	2,6%	2,6%	104	113
IX.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	388	374	224	0,1%	0,1%	0,1%	96	60
B.	Aktywa obrotowe	216 649	197 949	243 719	73,9%	68,9%	73,8%	91	123
I.	Zapasy	74 959	69 926	74 172	25,6%	24,3%	22,5%	93	106
II.	Należności z tytułu dostaw i usług	82 410	68 904	80 955	28,1%	24,0%	24,5%	84	117
III.	Pozostałe należności	1 138	1 988	3 404	0,4%	0,7%	1,0%	175	171
IV.	Wycena usług budowlanych	9 677	16 191	9 352	3,3%	5,6%	2,8%	167	58
V.	Inwestycje krótkoterminowe	11 477	25 093	22 099	3,9%	8,7%	6,7%	219	88
VI.	Środki pieniężne	36 292	14 985	52 471	12,4%	5,2%	15,9%	41	350
VII.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	696	862	1 266	0,2%	0,3%	0,4%	124	147
	Suma aktywów	293 029	287 456	329 861	100,0%	100,0%	100,0%	98	115

Sytuacja majątkowa Grupy kapitałowej w trzech analizowanych okresach kształtuje się stabilnie. Włączenie w 2012 do konsolidacji jednostki zależnej BTH Instalacje Sp. z o.o. nie wpłynęło znacząco na obraz majątkowy Grupy Kapitałowej.

Jednostka dominująca kontynuuje inwestycje w nieruchomości, stąd znaczący wzrost wartości tych składników w sumie bilansowej. W badanym okresie Zarząd Instal Kraków SA zmienił kwalifikację części nieruchomości na grunty deweloperskie, co wpłynęło na zmianę ich prezentacji w pozycji towary w majątku obrotowym. Inne zauważalne zmiany w strukturze składników majątku zaszły w 2013 roku w inwestycjach krótkoterminowych i środkach pieniężnych. Zmiana ta związana jest z dokonanymi przez INSTAL KRAKÓW SA lokatami uzyskanych ze sprzedaży mieszkań środków pieniężnych.

Wszystkie jednostki Grupy Kapitałowej Instal Kraków SA realizują usługi budowlane i dokonują wyceny usług w toku realizacji wg stopnia ich zaawansowania mierzonego udziałem kosztów poniesionych w kosztach planowanych. W 2013 roku wycena umów o budowę ukształtowała się na poziomie niższym niż w porównywalnym okresie.

Bilans		Stan na koniec (tys. zł)			Struktura w %			Dynamika	
		2011	2012	2013	2011	2012	2013	2012/ 2011	2013/ 2012
Pasywa									
A	Kapitał (fundusz) własny	163 323	181 686	193 576	55,7%	63,2%	58,7%	111	107
I.	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	159 595	177 331	188 609	54,5%	61,7%	57,2%	111	106
II.	Kapitał podstawowy	7 285	7 285	7 285	2,5%	2,5%	2,2%	100	100
III.	Kapitał zapasowy	112 106	133 386	150 831	38,3%	46,4%	45,7%	119	113
IV.	Kapitał tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	10 080	10 080	10 080	3,4%	3,5%	3,1%	100	100
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	9 100	9 020	8 903	3,1%	3,1%	2,7%	99	99
VI.	Różnice kursowe z przeliczenia	618	0	94	0,2%	0,0%	0,0%	0	-
VII.	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-738	-1 203	-2 001	-0,3%	-0,4%	-0,5%	163	147
VIII.	Wynik finansowy netto akcjonariuszy jednostki dominującej	21 144	18 763	13 417	7,2%	6,5%	4,1%	89	72
IX.	Kapitał własny udziałowców nie sprawujących kontroli	3 728	4 355	4 967	1,3%	1,5%	1,5%	117	114
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	129 706	105 770	136 285	44,3%	36,8%	41,3%	82	129
I.	Rezerwy na zobowiązania	13 912	14 034	16 218	4,7%	4,9%	4,9%	101	116
II.	Kredyty i pożyczki długoterminowe	7 050	6 670	5 848	2,4%	2,3%	1,8%	95	88
III.	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	896	1 099	1 130	0,3%	0,4%	0,3%	123	103
IV.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	5 326	3 580	3 796	1,8%	1,2%	1,1%	67	106
V.	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	62 306	52 524	62 243	21,3%	18,3%	18,9%	84	119
VI.	Zobowiązania z tyt. usług budowlanych	13 136	10 525	13 139	4,5%	3,7%	4,0%	80	125
VII.	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	17 225	13 477	22 824	5,9%	4,7%	6,9%	78	169
VIII.	Rozliczenia międzyokresowe	9 855	3 861	11 087	3,4%	1,3%	3,4%	39	287
	Suma pasywów	293 029	287 456	329 861	100,0%	100,0%	100,0%	98	115

Grupa Kapitałowa kolejny rok wypracowała zysk netto. Zyski poprzedniego roku obrotowego częściowo 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 wzrost w stosunku do roku poprzedniego. Zmiana ta wpłynęła na zmianę struktury pasywów, to jest zmniejszenie udziału kapitału własnego i zwiększenie udziału zobowiązań i rezerw w finansowaniu składników majątku. 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. Wartościowo największy wzrost obserwujemy w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe. W odniesieniu do roku poprzedniego nastąpiło zwiększenie o 10 mln zł.

Lp.	Wyszczególnienie	za okres 1.01 - 31.12			Dynamika	
		2011	2012	2013	2012/2011	2013/2012
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	402 570,5	430 651,1	415 503,3	107	96
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	401 818,6	427 887,5	412 386,8	106	96
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	751,9	2 763,5	3 116,5	368	113
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	352 757,0	382 087,0	366 751,2	108	96
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	352 226,7	379 679,5	363 670,2	108	96
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	530,3	2 407,5	3 081,1	454	128
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	49 813,6	48 564,1	48 752,0	97	100
D.	Koszty sprzedaży	3 023,5	4 763,2	9 603,0	158	202
E.	Koszty ogólnego zarządu	15 977,4	17 928,5	15 415,2	112	86
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	30 812,7	25 872,3	23 733,8	84	92
G.	Pozostałe przychody operacyjne	4 065,8	6 702,2	4 777,7	165	71
H.	Pozostałe koszty operacyjne	8 907,5	9 252,9	9 220,4	104	100
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	25 971,0	23 321,6	19 291,1	90	83
J.	Przychody finansowe	2 254,8	2 570,8	2 303,1	114	90
K.	Koszty finansowe	1 697,9	1 602,2	2 155,5	94	135
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	26 527,9	24 290,1	19 438,6	92	80
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,0	0,0	0,0	-	-
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	26 527,9	24 290,1	19 438,6	92	80
O.	Podatek dochodowy	5 229,7	5 008,4	5 391,4	96	108
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	260,5	557,8	674,0	214	121
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	21 404,9	19 320,9	14 091,0	90	73
	Zysk Jednostki dominującej	21 144,4	18 763,2	13 417,0	89	72
	Zysk (strata) udziałowców nie sprawujących kontroli	260,5	557,8	674,0	214	121

Analiza przychodów 2013 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 2012.

Znaczące koszty ogólnego zarządu wpłynęły na obniżenie wyniku ze sprzedaży, który ostatecznie jest niższy o 8% niż w roku poprzednim i na koniec badanego okresu ukształtował się na poziomie 23,7 mln zł.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2011	2012	2013
1.Wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,21	2,47	2,39
2.Wskaźnik płynności II	aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe	1,45	1,60	1,66
3.Wskaźnik płynności III	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,49	0,50	0,73
4.Szybkość obrotu należności w dniach	średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	66	81	82
5. Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 / koszty działalności operacyjnej	52	55	57
6. Szybkość obrotu zapasów w dniach	średni stan zapasów x 365 / koszty działalności operacyjnej	77	74	76

Wszystkie wskaźniki płynności w każdym z analizowanych okresów osiągają wartości, które przez analityków uznawane są za nadpłynność. Duża wartość utrzymywanych przez Grupę lokat, nawet przy znaczącym wzroście zobowiązań krótkoterminowych w 2013 roku, powoduje iż wskaźniki płynności w badanym okresie uległy zwiększeniu w stosunku do wartości z roku poprzedniego. Niewielkiej zmianie uległy wskaźniki szybkości obrotu należności, zobowiązań i zapasów, które w kolejnych analizowanych okresach kształtują się na stabilnym poziomie.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2011	2012	2013
1. Wynik finansowy netto GK	(w tysiącach złotych)	21 404,9	19 320,9	14 091,0
2. Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	7,30%	6,72%	4,27%
3. Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny *)	15,05%	11,86%	7,81%
4. Rentowność netto sprzedaży	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży	5,32%	4,49%	3,39%
5. Rentowność brutto sprzedaży	zysk ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży	7,65%	6,01%	5,71%

*) kapitał własny nie obejmuje wyniku finansowego

Niższy wynik z działalności Spółki w 2013 roku oraz obniżenie 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	2011	2012	2013
1. Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	(kapitały własne + rezerwy) / aktywa trwałe	2,24	2,12	2,21
2. Trwałość struktury finansowania	(kapitały własne + rezerwy + zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów	0,62	0,68	0,63

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 – wg kosztu historycznego - w cenach nabycia 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 pieniężne w walutach obcych – według kursu średniego NBP ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2013 roku.

3.2. Ocena zasadności i ciągłości stosowanych metod zasad rachunkowości.

Przyjęte przez Grupę zasady wyceny stosowane są w sposób ciągły.

W 2013 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 polskich złotych.

3.3. Kapitał udziałowców niemających kontroli

Kapitał udziałowców mniejszościowych na dzień 31 grudnia 2013 wynosi 4 967 tys. zł i obejmuje:

- część kapitału własnego udziałowców niemających kontroli 4 293 tys. zł,
- wynik netto udziałowców niemających kontroli 674 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 362 tys. zł,
- obroty wewnętrzne - przychody i koszty spółek objętych konsolidacją w kwocie 5 313 tys. zł,
- wartość posiadanych udziałów i akcji w jednostkach powiązanych (wycenianych w cenie nabycia) w kwocie 4 581 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 2013 roku do 31 grudnia 2013 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.

.....
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 20 marca 2014 roku.