

Instal Kraków S.A.

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ
Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2010**

Spis treści

Strona

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1	Dane identyfikujące Spółkę	4
1.2	Organy i uchwały Spółki	5
1.3	Zatrudnienie	7
1.4	Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	7
1.5	Przedmiot badania	7
1.6	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania	8
1.7	Dostępność danych i oświadczenia Spółki	8

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1	Ogólna analiza sprawozdania finansowego	10
2.2	Wybrane wskaźniki finansowe	12
2.3	Interpretacja wybranych wskaźników finansowych	14

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1	Księgi rachunkowe i system kontroli wewnętrznej	17
3.2	Informacje o wybranych pozycjach bilansu	18
3.3	Informacje o wybranych pozycjach jednostkowego rachunku zysków	24
3.4	Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki	24
3.5	Zdarzenia po dniu bilansowym	25
3.6	Wnioski z przeprowadzonego badania	25

CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1 Firma, forma prawna, krajowy rejestr sądowy

Spółka jest zarejestrowana pod firmą:

Instal Kraków S.A.

w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000042496. Rejestracji dokonano dnia 10.09.2001. Przedłożono nam wyciąg z rejestru z dnia 28.01.2011 z ostatnim wpisem z dnia 17.08.2010.

Zgodnie z informacją Zarządu nie nastąpiły kolejne zdarzenia wymagające wpisu.

1.1.2 Siedziba Spółki

Siedzibą Spółki jest Kraków, 30-732, ul. Konstantego Brandla 1.

1.1.3 Statut

Podstawą działalności Spółki jest statut Spółki z dnia 30.05.1998, zawarty przed notariuszem Maciejem Kułakowskim w kancelarii notarialnej w Niepołomicach, ul. 3 Maja 3, pod sygnaturą akt Repertorium A 2340/98, z późniejszymi zmianami.

Okres działalności Spółki został ustalony na czas nieograniczony.

1.1.4 Numer statystyczny (REGON)

Urząd Statystyczny w Krakowie nadał Spółce statystyczny numer identyfikacyjny:

350564042

1.1.5 Numer identyfikacji podatkowej (NIP)

Urząd Skarbowy w Krakowie nadał Spółce numer identyfikacji podatkowej:

679-008-54-87

1.1.6 Przedmiot działalności jednostki

Zasadniczym przedmiotem działalności jednostki jest:

- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych,
- produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych.

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

1.1.7 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

1.1.8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki nie uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 7.285.500,00. Składa się z 7285.500 akcji o wartości nominalnej PLN 1,00 każda.

Akcje w Spółce posiadają	ilość akcji	wartość nominalna serii	%
akcje uprzywilejowane co do głosu serii A	1 095 800	1 095 800,00	15,04
akcje zwykłe na okaziciela serii A	1 287 500	1 287 500,00	17,67
akcje zwykłe na okaziciela serii B	1 201 100	1 201 100,00	16,49
akcje zwykłe na okaziciela serii C	1 201 100	1 201 100,00	16,49
akcje zwykłe na okaziciela serii D	2 500 000	2 500 000,00	34,31
	7 285 500	7 285 500,00	100%

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w strukturze udziałowców

1.1.9 Lista podmiotów powiązanych

- Przedsiębiorstwo Polsko-Austriackie P.U.H. FRAPOL Sp. z o.o., Kraków - jednostka zależna
- Biprowumet Sp. z o.o.- jednostka stowarzyszona
- B.T.H Instalacje Sp. z o.o. - jednostka współzależna
- Wamstał Sp. z o.o. w upadłości- jednostka zależna

1.2 Organy i uchwały Spółki

1.2.1 Zarząd i przedstawicielstwo

W badanym okresie Zarząd sprawowali:

Pan Piotr Juszczyk	-	Prezes Zarządu
Pan Jan Szybiński	-	Członek Zarządu
Pan Rafał Rajtar	-	Członek Zarządu
Pan Rafał Markiewicz	-	Członek Zarządu

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

1.2.2 Rada Nadzorcza

W badanym okresie w Radzie Nadzorczej zasiadali:

Pan Jacek Motyka

Pan Andrzej Kowalski

Pan Piotr Węzyk

Pan Władysław Krakowski

Pan Dariusz Mańko

Pan Grzegorz Pilch

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki.

1.2.3 Prokura

W badanym okresie prokura została udzielona:

Pan Andrzej Strojny - prokura łączna

Pan Jan Kobylak - prokura łączna

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w udzielonej prokurze.

1.2.4 Zgromadzenie Akcjonariuszy

Akcjonariusze podjęli m.in. następujące uchwały:

dnia 12.06.2010

- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2009,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2009,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdanie finansowego Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2009,
- w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INSTAL KRAKÓW S.A. za rok 2009,

- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki za rok obrotowy 2009,
- w sprawie podziału zysku wypracowanego w roku obrotowym 2009,
- w sprawie udzielenia Prezesowi i Członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2009,
- w sprawie udzielenia Członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2009.

1.3 Zatrudnienie

Spółka zatrudniała w roku 2010 średnio 751 pracowników (w roku ubiegłym 601 pracowników).

1.4 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Sprawozdanie finansowe za rok 2009 zostało zbadane przez Polinvest-Audit Sp. z o.o.. O zbadanym sprawozdaniu wydano opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12.06.2010.

Zweryfikowane sprawozdanie finansowe złożono w Urzędzie Skarbowym dnia 21.06.2010 i Sądzie Rejonowym dnia 29.06.2010.

Sprawozdanie finansowe zostało ogłoszone w Monitorze Polskim B nr 2437 z dnia 14.12.2010.

1.5 Przedmiot badania

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą PLN 199.860.379,08,
- jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zysk netto w wysokości PLN 17.247.797,93,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie PLN 17.077.713,66;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę PLN 14.691.237,04,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010, wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę PLN 3.042.935,40,
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;

1.6 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Badanie zostało przeprowadzone przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Supniewskiego 11, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3115.

Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta w dniu 09.06.2010 z Zarządem Instal Kraków S.A. Biegły rewident został wybrany na audytora Instal Kraków S.A. uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25.05.2010.

Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony jest Roman Seredyński, numer ewidencyjny 10395, natomiast biegłym rewidentem kierującym badaniem jest Marcin Krupa, numer ewidencyjny 11142.

Oświadczamy, iż zarówno podmiot uprawniony ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. jak i biegły rewident spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o tym sprawozdaniu. Fakt bezstronności został potwierdzony pisemnie.

Badanie przeprowadzono w miesiącu grudniu 2010 i lutym 2011 i zakończono w dniu 14.02.2011.

1.7 Dostępność danych i oświadczenia Spółki

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 14.02.2011 Zarząd Spółki potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2010 do dnia złożenia oświadczenia.

ANALIZA FINANSOWA

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego

	31.12.2010	%	31.12.2009	%	31.12.2008	%
Aktywa	TPLN		TPLN		TPLN	
Wartości niematerialne i prawne	2 158,0	1,0	2 185,0	1,2	2 440,0	1,3
Rzeczowe aktywa trwałe	14 936,0	7,5	15 680,0	8,3	15 861,0	8,5
Nieruchomości inwestycyjne	16 486,0	8,3	9 600,0	5,1	6 982,0	3,7
Inwestycje długoterminowe	3 878,0	1,9	3 883,0	2,1	3 919,0	2,1
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 596,0	2,3	3 654,0	1,9	3 174,0	1,8
Aktywa trwałe	42 054,0	21,0	35 002,0	18,6	32 376,0	17,4
Zapasy	64 709,0	32,4	79 340,0	41,9	106 720,0	57,4
Należności krótkoterminowe	39 551,0	19,8	34 892,0	18,4	41 144,0	22,1
Inwestycje krótkoterminowe	53 116,0	26,6	39 866,0	21,0	5 410,0	2,9
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	430,0	0,2	365,0	0,2	444,0	0,2
Aktywa obrotowe	157 806,0	79,0	154 463,0	81,5	153 718,0	82,6
Aktywa	199 860,0	100,0	189 465,0	100,1	186 094,0	100,0
Pasywa	TPLN		TPLN		TPLN	
Kapitał podstawowy	7 285,0	3,7	7 285,0	3,9	7 285,0	3,9
Zysk netto	17 248,0	8,6	22 349,0	11,8	22 293,0	12,0
Pozostałe kapitały	103 361,0	51,7	83 569,0	44,0	63 636,0	34,2
Kapitał własny	127 894,0	64,0	113 203,0	59,7	93 214,0	50,1
Rezerwy na zobowiązania	7 531,0	3,8	10 555,0	5,6	8 724,0	4,7
Zobowiązania długoterminowe	8,0	0,0	5 500,0	2,9	7 294,0	3,9
Zobowiązania krótkoterminowe	52 937,0	26,5	57 325,0	30,3	74 108,0	39,8
Rozliczenia międzyokresowe	11 490,0	5,7	2 882,0	1,5	2 754,0	1,5
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	71 966,0	36,0	76 262,0	40,3	92 880,0	49,9
Pasywa	199 860,0	100,0	189 465,0	100,0	186 094,0	100,0

Dynamika rachunku zysków i strat w cenach bieżących

	2010 TPLN	2009/2010 %	2009 TPLN	2008/2009 %	2008 TPLN
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	258 169,0	-8,2	281 332,0	3,6	271 514,0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	218 391,0	-7,7	236 490,0	4,3	226 822,0
Wynik brutto ze sprzedaży	39 778,0	-11,3	44 841,0	0,3	44 692,0
Koszty sprzedaży	576,0	53,2	376,0	62,1	232,0
Koszty ogólnego zarządu	13 038,0	-3,0	13 443,0	-5,5	14 219,0
Wynik ze sprzedaży	26 164,0	-15,7	31 022,0	2,6	30 241,0
Pozostałe przychody operacyjne	2 597,0	-1,0	2 623,0	-4,3	2 741,0
Pozostałe koszty operacyjne	8 458,0	378,1	1 769,0	-57,3	4 144,0
Wynik na działalności operacyjnej	20 302,0	-36,3	31 876,0	10,5	28 838,0
Przychody finansowe	3 844,0	-40,9	6 502,0	19,1	5 458,0
Koszty finansowe	2 809,0	-71,9	10 002,0	56,4	6 396,0
Wynik z działalności gospodarczej	21 338,0	-24,8	28 376,0	1,7	27 900,0
Wynik brutto	21 338,0	-24,8	28 376,0	1,7	27 900,0
Podatek dochodowy	5 170,0	-14,2	6 027,0	7,5	5 607,0
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku	-1 080,0	-22,8	0,0	0,3	0,0
Wynik netto	17 248,0	-22,8	22 349,0	0,3	22 293,0

2.2 Wybrane wskaźniki finansowe

		2010	2009	2008
Suma bilansowa	TPLN	199 860,0	189 465,0	186 094,0
Wynik finansowy netto	TPLN	17 248,0	22 349,0	22 293,0

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

Rentowność majątku ROA

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$	%	9,50	12,21	23,94
--	---	------	-------	-------

Rentowność sprzedaży netto

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	6,68	7,94	8,21
--	---	------	------	------

Rentowność sprzedaży brutto

$\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	10,13	11,03	11,14
---	---	-------	-------	-------

Rentowność kapitału własnego ROE

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$	%	14,31	21,65	47,79
--	---	-------	-------	-------

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

Płynność I stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		3,10	2,76	2,07
--	--	------	------	------

Płynność II stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		1,80	1,30	0,63
---	--	------	------	------

Płynność III stopnia

$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		1,07	0,73	0,07
---	--	------	------	------

2010 2009 2008

WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

Szybkość obrotu należnościami

$\frac{\text{Należności z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	dni	44	21	28
--	-----	----	----	----

Szybkość obrotu zapasami

$\frac{\text{Zapasy (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	dni	120	144	148
--	-----	-----	-----	-----

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA

Ogólny poziom zadłużenia

$\frac{\text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{Suma pasywów}}$	%	36,01	40,25	49,91
---	---	-------	-------	-------

Szybkość obrotu zobowiązaniami

$\frac{\text{Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	dni	50	20	55
---	-----	----	----	----

Trwałość struktury finansowania

$\frac{\text{Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe}}{\text{Suma pasywów}}$	%	65,90	64,39	54,25
---	---	-------	-------	-------

INNE WSKAŹNIKI

Efektywna stopa podatku dochodowego

$\frac{\text{Podatek dochodowy}}{\text{Wynik brutto}}$	%	24,23	21,24	20,10
--	---	-------	-------	-------

EBIT (zysk operacyjny)	TPLN	26 164,00	31 022,00	30 241,00
-------------------------------	------	-----------	-----------	-----------

EBITDA (zysk operacyjny przed	TPLN	28 132,00	31 186,00	31 626,00
--------------------------------------	------	-----------	-----------	-----------

EAT (wynik finansowy)	TPLN	17 248,00	22 349,00	22 293,00
------------------------------	------	-----------	-----------	-----------

2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych

Analiza została przeprowadzona w cenach bieżących, z uwzględnieniem danych z kolejnych trzech lat obrotowych.

Największy udział w sumie bilansowej mają rzeczowe zapasy stanowiące 32,4% wartości aktywów. Istotną pozycję aktywów stanowią inwestycje krótkoterminowe, których udział w 2010 roku wzrósł do poziomu 26,6% w porównaniu do 21,0% w 2009 roku. Struktura finansowania Spółki bazuje przede wszystkim na kapitałach własnych stanowiących 64,0% wartości pasywów.

Analiza dynamiki rachunku zysków i strat wskazuje na obniżenie kosztów działalności operacyjnej o 7,7%, przy równoczesnym obniżeniu przychodów ze sprzedaży o 8,2% w porównaniu z rokiem ubiegłym. Wynik ze sprzedaży w kosekwencji wyższej dynamiki zmiany przychodów w stosunku do kosztów działalności operacyjnej wpłynął na zmniejszenie wyniku brutto ze sprzedaży o 11,3%. Wynik z działalności podstawowej został pomniejszony o stratę z pozostałej działalności operacyjnej oraz powiększony o zysk na działalności finansowej. W rezultacie powyższych, zmian wynik brutto roku 2010 był niższy o 24,8% od osiągniętego w roku 2009.

W skutek spadku wyniku finansowego netto, pogorszeniu uległy wskaźniki rentowności. Największy spadek zanotował wskaźnik rentowności kapitału własnego. Jego wartość ukształtowała się na poziomie niższym o 7,34 punktu procentowego. Pomimo zmniejszenia wartości wskaźników rentowności ich wartości przyjęły wartości dodatnie.

Wszystkie mierniki płynności finansowej uległy dalszemu polepszeniu. Wartość wszystkich wskaźników płynności znajduje się powyżej poziomu uznawanego powszechnie za optymalny i może wskazywać na występowanie zjawiska nadpłynności w Spółce. W stosunku do roku 2009 wskaźnik płynności I, II i III stopnia uległy zwiększeniu odpowiednio o 12,3%, 38,5%, 46,6%.

Spływ należności handlowych następował średnio po 44 dniach (w porównaniu do 21 dni w roku ubiegłym). Okres regulowania zobowiązań został skrócony o 24 dni w porównaniu z poprzednim okresem i wynosił średnio 120 dni.

W wyniku osiągnięcia zysku netto, wartość wskaźnika ogólnego poziomu zadłużenia uległa nieznacznemu zmniejszeniu osiągając na dzień bilansowy poziom 36,01%. Kapitał stały stanowił ok. 64% sumy bilansowej, co przy 21,0 procentowym udziale majątku trwałego świadczy o tym, iż złota zasada finansowania została w Spółce zachowana.

Uzyskane wyniki z poszczególnych rodzajów działalności wykazane w rachunku zysków i strat za badany okres:

	PLN
wynik z działalności operacyjnej	26 163 708,02
wynik z działalności pozostałej operacyjnej	-5 861 267,95
wynik z działalności finansowej	1 035 298,70
podatek dochodowy - część bieżąca	-5 170 022,59
podatek dochodowy - część odroczone	1 080 081,75
wpłynęły na wynik finansowy netto w kwocie	17 247 797,93

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

3.1 Prowadzenie ksiąg rachunkowych i kontrola wewnętrzna

Spółka posiada opracowaną politykę rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd, wprowadzoną z dniem 19.03.2010. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

Zapisy w księgach dokonywane są w sposób trwały. Sposób ewidencji zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych pozwala na identyfikację daty dokonania operacji gospodarczej, dokumentu źródłowego, a także kwoty oraz oznaczenia kont księgowych, na których dana operacja została ujęta. Zapisy w księgach rachunkowych są kompletne, prawidłowe i odpowiednio powiązane z fakturami bądź innymi dokumentami źródłowymi.

Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny, przy zastosowaniu komputerowego systemu finansowo - księgowego System Cogisoft. Stosowane przez Spółkę metody zabezpieczenia dostępu do danych i system ich przetwarzania są wystarczające.

Stwierdzono, że kontrola wewnętrzna zapewnia identyfikację i zapis operacji gospodarczych, jednoznaczne ich zaklasyfikowanie, prawidłowe udokumentowanie, poprawne wykazanie danych w sprawozdaniu finansowym i zaliczenie operacji do właściwych okresów.

W spółce funkcjonuje pisemna instrukcja obiegu i kontroli dokumentów. Spółka nie posiada wyodrębnionej kontroli wewnętrznej.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym i dotyczyło kontroli wewnętrznej w zakresie:

- zakupu i jego rozliczenia oraz związanych z tym faktur,
- sprzedaży i jej rozliczenia oraz związanych z tym faktur,
- przychodów i rozchodów środków pieniężnych,
- systemu naliczania i wypłaty wynagrodzeń za pracę.

Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu. Przeprowadzone badanie nie ujawniło znaczących nieprawidłowości w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

3.2 Informacje o wybranych pozycjach bilansu

3.2.1 Wartości niematerialne i prawne

W pozycji wartości niematerialnych i prawnych wykazywane jest prawo użytkowania wieczystego gruntów oraz licencje i programy komputerowe.

3.2.2 Rzeczowe aktywa trwałe

Ostatnia inwentaryzacja majątku trwałego odbyła się maju 2007. Ustawowa częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji została zachowana.

Zestawienie:

Pozycja	Wartość brutto na 31.12.2010 PLN	% zużycia	Zwiększenia w roku badanym PLN	Zmniejszenia w roku badanym PLN
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12393094,52	0,22	97888,79	
urządzenia techniczne i maszyny	6608466,46	0,52	911030,43	385871,53
środki transportu	3833002,02	0,57	161289,11	44406,22
inne środki trwałe	707187,06	0,63	21271,00	3000,00

W roku badanym Spółka ponosiła istotne nakłady finansowe na urządzenia techniczne i maszyny.

W ramach pozycji środków trwałych w budowie wykazano istotne nakłady ponoszone na modernizację środków trwałych grup III -VII, na Suwnicę oraz na modernizację budynków B, E, hali BP oraz budynku administracyjnego.

Wartość netto środków trwałych użytkowanych przez Spółkę na podstawie umów leasingu finansowego wynosi PLN 133.026,30.

Prawo Spółki do dysponowania rzeczowymi aktywami trwałymi zostało ograniczone.

Na majątku spółki ustanowiono następujące zabezpieczenia:

- hipoteka ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Krakowie, obejmującej działki nr 11/3; 11/2; 12/21; 77/14 oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR 1P/00232736/8 - jako zabezpieczenie kredytu odnawialnego w rachunku bieżącym,
- hipoteka ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z posadowionymi na niej budynkami, położonej w Krakowie, przy ul. Rybitwy, księga wieczysta nr KR1P/00082697/5- jako zabezpieczenie gwarancji.

3.2.3 Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji wykazano posiadane przez Spółkę nieruchomości inwestycyjne o wartości netto PLN 16.484.600,00.

3.2.4 Inwestycje długoterminowe

W pozycji wykazano posiadane przez Spółkę udziały w jednostkach powiązanych.

3.2.5 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

W pozycji wykazano aktywo z tytułu podatku odroczonego w wysokości PLN 4.558.242,75 oraz długoterminową część ubezpieczeń budów.

3.2.6 Zapasy

Pozycja ta składa się z następujących elementów:

	PLN
Materiały	4 598 966,20
Półprodukty i produkty w toku	20 172 207,64
Produkty gotowe	28 335 753,99
Towary	11 911 165,23
Odpisy aktualizujące	-308 815,50
	64 709 277,56

Stan ilościowy został potwierdzony drogą spisu z natury w miesiącu: październik, listopad,

Przedstawiciele podmiotu badającego uczestniczyli w obserwacji inwentaryzacji.

Nie przedstawiono zastrzeżeń odnośnie rzetelności inwentaryzacji.

W magazynach stwierdzono zapasy zbędne lub niepełnowartościowe, na które Spółka utworzyła odpisy aktualizujące.

Wyceny materiałów i towarów dokonano według cen zakupu.

Półprodukty zostały wycenione po koszcie materiału bezpośredniego i kosztach robocizny bezpośredniej.

Produkty gotowe wyceniono na podstawie kalkulacji kosztów wytworzenia.

Prawo Spółki do dysponowania zapasami jest nieograniczone.

3.2.7 Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych

Należności z tytułu dostaw i usług zostały potwierdzone na dzień 31.12.2010 oraz na dzień 30.11.2010.

Na dzień badania saldo należności z dostaw i usług zostało rozliczone w 30%.

Należności wyrażone w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

Dla należności o podwyższonym ryzyku zostały utworzone odpowiednie odpisy aktualizujące, które pomniejszyły stan należności w bilansie.

Struktura wiekowa należności:

	PLN
Należności nieprzeterminowane	28 898 719,67
Należności przeterminowane	7 924 199,67
do 90 dni	82 655,28
od 91 do 180 dni	4 572 747,53
od 181 do 360 dni	446 387,31
ponad 360 dni	2 822 409,55
Odpisy aktualizujące	-6 354 625,27
	30 468 294,07

3.2.8 Należności z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń

Zestawienie:	PLN
Należności z tytułu podatków oddział w Niemczech	59 707,90
Należności z tytułu ubezpieczeń	50 558,47
Należności z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych	13 407,00
	123 673,37

Do dnia badania saldo zostało rozliczone w 20%.

3.2.9 Inne krótkoterminowe należności od jednostek pozostałych

W pozycji wykazano pożyczki mieszkaniowe, zaliczkę na dostawę oraz wadium wpłacone przez spółkę.

Inne należności zostały udokumentowane wyciągami bankowymi, umowami oraz wnioskami o zaliczkę.

Należności wyrażone w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

Do dnia badania saldo zostało rozliczone w 8%.

3.2.10 Inwestycje krótkoterminowe

Zestawienie:	PLN
Lokaty terminowe	52 712 413,55
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	306 932,90
Środki pieniężne w kasie	53 346,90
Instrument wbudowany	43 413,64
	53 116 106,99

Środki pieniężne w kasie potwierdzone są protokołem spisu z natury przeprowadzonym w dniu bilansowym.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych potwierdzone są potwierdzeniami sald bankowych na dzień bilansowy.

3.2.11 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

W pozycji wykazano rozliczane w czasie koszty ubezpieczenia majątkowego oraz krótkoterminową część kosztów ubezpieczenia budów.

3.2.12 Kapitał własny

Szczegółowe informacje dotyczące kapitału podstawowego zawarto w części ogólnej raportu w rozdziale 1.1.8

Kapitał zapasowy wynosi PLN 85.932.375,43 i w badanym okresie uległ zwiększeniu o kwotę zysku netto za 2009 rok w wysokości PLN 19.953.072,90 na podstawie uchwały zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12.06.2010 oraz o wartość netto wyników aktualizacji wyceny sprzedanych i likwidowanych środków trwałych.

Kapitał z aktualizacji wyceny środków trwałych wynosi PLN 6.169.260,03. W badanym okresie uległ zmianom wynikającym ze sprzedaży środków trwałych objętych aktualizacją wyceny.

Wynik finansowy wynosi PLN 17.247.797,93.

3.2.13 Rezerwy na zobowiązania

Zestawienie:	PLN
Pozostałe rezerwy	4 933 310,65
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 117 337,90
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	480 198,93
	7 530 847,48

Według naszego rozeznania oraz zgodnie z udzielonymi nam przez Zarząd Spółki wyjaśnieniami utworzone w badanym okresie rezerwy w pełni zabezpieczają Spółkę przed ryzykiem mającym swoje źródła w okresie sprawozdawczym.

3.2.14 Krótkoterminowe kredyty i pożyczki

Zestawienie:	PLN
Kredyt w rachunku bieżącym	2 067,69
	2 067,69

Kredyty udokumentowane są na dzień bilansowy potwierdzeniami sald.

Należne odsetki oraz opłaty zostały zaksięgowane w odpowiednim okresie.

Do dnia badania saldo zostało rozliczone w 100%.

3.2.15 Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług zostały potwierdzone na dzień 31.12.2010 oraz na dzień 30.11.2010.

Do dnia badania saldo zostało rozliczone w 60%.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

Struktura czasowa zobowiązań:

	PLN
Zobowiązania nieprzeterminowane	31 710 287,84
Zobowiązania przeterminowane	1 367 630,07
do 90 dni	516 058,63
od 91 do 180 dni	118 597,44
od 181 do 360 dni	353 640,37
ponad 360 dni	379 333,63
Zobowiązania ogółem	33 077 917,91

3.2.16 Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń

Zestawienie:	PLN
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	2 153 610,74
Zobowiązanie z tytułu podatku od towarów i usług	1 406 078,16
Zobowiązania z tytułu ubezpieczenia zdrowotnego	556 138,66
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	481 376,99
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	204 007,00
Rozrachunki z Państwowym Funduszem Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	46 052,00
	4 847 263,55

Do dnia badania saldo zostało rozliczone w 46%.

3.2.17 Fundusze specjalne

Saldo dotyczy w całości Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

3.2.18 Rozliczenia międzyokresowe

Zestawienie:	PLN
Dochody przyszłych okresów Śliczna	6 443 199,48
Dochody przyszłych okresów Przewóz I	3 464 450,73
Dochody przyszłych okresów - pozostałe	1 441 100,18
Sprzedaż mieszkań Śliczna	141 363,17
	11 490 113,56

3.3 Informacje o wybranych pozycjach jednostkowego rachunku zysków i strat

Przychody i koszty zostały ujęte kompletnie i wynikają z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich pozycji układu kalkulacyjnego jest prawidłowa.

Główną pozycją pozostałych przychodów operacyjnych są przychody z tytułu wyceny nieruchomości w kwocie PLN 1.067.155,00, natomiast pozostałych kosztów operacyjnych są koszty z tytułu odpisów aktualizujących należności w wysokości PLN 4.873.803,43.

Pozostałe przychody finansowe oraz koszty finansowe dotyczą przede wszystkim wyceny instrumentów wbudowanych oraz forwardów.

Zarówno kalkulacja podatku dochodowego od osób prawnych jak i rezerwa oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego znajdują się w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

3.4 Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego stanowiące integralną składową część sprawozdania finansowego zostało opracowane zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo. Stwierdzono jego powiązanie z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

Informacje dodatkowe

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające stanowiące integralną składową część sprawozdania finansowego zostały opracowane zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Sprawozdanie z działalności w roku obrotowym zawiera dane zgodne z danymi sprawozdania finansowego oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie stwierdzono zdarzeń po dniu bilansowym mających istotny wpływ na sumę bilansową lub wysokość wyniku finansowego za rok badany.

3.6 Wnioski z przeprowadzonego badania

Na podstawie przeprowadzonego badania ksiąg rachunkowych firmy Instal Kraków S.A., z siedzibą w Krakowie stwierdza się, że:

1. sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2010 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w księgach
2. została zachowana zasada ciągłości bilansowej,
3. sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez upoważnione osoby,
4. nie wystąpiły zjawiska i zdarzenia wskazujące na naruszenie obowiązującego prawa.

Wynik badania sprawozdania finansowego firmy Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2010 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Wydano opinię bez zastrzeżeń.

Raport zawiera 25 stron podpisanych przez biegłego rewidenta.

Kraków, 14.02.2011

ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.

.....
Marcin Krupa
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11142
przeprowadzający badanie w imieniu
ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.
Nr 3115

.....
Roman Seredyński
Prezes Zarządu
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10395

Do raportu dołączono jako załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2010
3. Jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010
4. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
5. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010
6. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010
7. Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;

do których odnosimy raport i opinię, oraz

8. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.