

**Instal Kraków S.A.**

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ  
Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2011**

## Spis treści

Strona

### 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1	Dane identyfikujące Spółkę	4
1.2	Organy i uchwały Spółki	5
1.3	Kontrole podatkowe	7
1.4	Zatrudnienie	7
1.5	Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	7
1.6	Przedmiot badania	7
1.7	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego	8
1.8	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	16
3.2	Informacje o wybranych pozycjach bilansu	17
3.3	Informacje o wybranych pozycjach rachunku zysków i strat	23
3.4	Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki	23
3.5	Zdarzenia po dniu bilansowym	24
3.6	Wnioski z przeprowadzonego badania	24

## 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 05.01.2012 z ostatnim wpisem z dnia 10.06.2011.

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 7.285.500 udziałów o wartości nominalnej PLN 1,00 każdy.

Akcje w Spółce posiadają	ilość akcji	wartość nominalna akcji	%
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 Spółki.

### 1.1.9 Lista podmiotów powiązanych

- Frapol Sp. z o.o. - 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 upoważniony jest Prezes Zarządu lub 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 Władysław Krakowski

Pan Andrzej Kowalski

Pan Piotr Wężyk

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 21.05.2011r.

- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2010,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2010,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2010,
- w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2010,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki za rok obrotowy 2010,
- w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2010,
- w sprawie udzielenia Prezesowi i Członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2010,

- w sprawie udzielenia Członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium w wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2010,
- w sprawie ustalenia liczby Członków Rady Nadzorczej następnej kadencji,
- w sprawie wyboru Członków Rady Nadzorczej następnej kadencji,
- w sprawie ustalenia zasad i wysokości wynagradzania Członków Rady Nadzorczej.

### **1.3 Kontrole podatkowe**

W badanym okresie przeprowadzono czynności sprawdzające w zakresie zwrotu nadpłaty podatku od czynności cywilnoprawnych.

### **1.4 Zatrudnienie**

Spółka zatrudniała w roku 2011 średnio 716 pracowników (w roku ubiegłym 751 pracowników).

### **1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni**

Sprawozdanie finansowe za rok 2010 zostało zbadane przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. Oddział w Krakowie. O zbadanym sprawozdaniu wydano opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21.05.2011.

Zweryfikowane sprawozdanie finansowe złożono w Urzędzie Skarbowym dnia 30.05.2011 i Sądzie Rejonowym dnia 27.05.2011.

Sprawozdanie finansowe zostało ogłoszone w Monitorze Polskim B nr 1368 z dnia 19.08.2011.

### **1.6 Przedmiot badania**

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą PLN 250.310.579,24,
- jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011 wykazujący zysk netto w wysokości PLN 20.214.157,56,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie PLN 20.902.951,46;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę PLN 20.921.682,00,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011, wykazujące wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę PLN 13.529.370,83,
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;

### **1.7 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 21.04.2011 z Zarządem Instal Kraków S.A. Biegły rewident został wybrany na audytora Instal Kraków S.A. uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 14.04.2011.

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 listopadzie 2011 i lutym 2012 i zakończono w dniu 10.02.2012.

### **1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki**

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 10.02.2012 Zarząd Spółki potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2011 do dnia złożenia oświadczenia.



## **ANALIZA FINANSOWA**

## 2. ANALIZA FINANSOWA

### 2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego

<b>Aktywa</b>	<b>31.12.2011</b> TPLN	<b>%</b>	<b>31.12.2010</b> TPLN	<b>%</b>	<b>31.12.2009</b> TPLN	<b>%</b>
Wartości niematerialne	2 139,2	0,9	2 158,0	1,1	2 185,0	1,2
Rzeczowe aktywa trwałe	17 361,9	6,9	14 936,0	7,5	15 680,0	8,3
Nieruchomości inwestycyjne	26 144,6	10,4	16 486,0	8,2	9 600,0	5,1
Inwestycje długoterminowe	3 953,1	1,6	3 878,0	1,9	3 883,0	2,0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 794,6	2,7	4 596,0	2,3	3 654,0	1,9
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>56 393,4</b>	<b>22,5</b>	<b>42 054,0</b>	<b>21,0</b>	<b>35 002,0</b>	<b>18,5</b>
Zapasy	69 716,3	27,9	64 709,0	32,4	79 340,0	41,9
Należności krótkoterminowe	76 563,8	30,6	39 551,0	19,8	34 892,0	18,4
Inwestycje krótkoterminowe	47 068,8	18,8	53 116,0	26,6	39 866,0	21,0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	568,4	0,2	430,0	0,2	365,0	0,2
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>193 917,3</b>	<b>77,5</b>	<b>157 806,0</b>	<b>79,0</b>	<b>154 463,0</b>	<b>81,5</b>
<b>Aktywa</b>	<b>250 310,7</b>	<b>100,0</b>	<b>199 860,0</b>	<b>100,0</b>	<b>189 465,0</b>	<b>100,0</b>

  

<b>Pasywa</b>	<b>31.12.2011</b> TPLN	<b>%</b>	<b>31.12.2010</b> TPLN	<b>%</b>	<b>31.12.2009</b> TPLN	<b>%</b>
Kapitał podstawowy	7 285,5	2,9	7 285,0	3,7	7 285,0	3,8
Zysk netto	20 214,2	8,1	17 248,0	8,6	22 349,0	11,8
Pozostałe kapitały	121 316,2	48,5	103 361,0	51,7	83 569,0	44,1
<b>Kapitał własny</b>	<b>148 815,9</b>	<b>59,5</b>	<b>127 894,0</b>	<b>64,0</b>	<b>113 203,0</b>	<b>59,7</b>
Rezerwy na zobowiązania	11 389,1	4,5	7 531,0	3,8	10 555,0	5,6
Zobowiązania długoterminowe	0,0	0,0	8,0	0,0	5 500,0	2,9
Zobowiązania krótkoterminowe	80 295,5	32,1	52 937,0	26,5	57 325,0	30,3
Rozliczenia międzyokresowe	9 810,2	3,9	11 490,0	5,7	2 882,0	1,5
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>101 494,8</b>	<b>40,5</b>	<b>71 966,0</b>	<b>36,0</b>	<b>76 262,0</b>	<b>40,3</b>
<b>Pasywa</b>	<b>250 310,7</b>	<b>100,0</b>	<b>199 860,0</b>	<b>100,0</b>	<b>189 465,0</b>	<b>100,0</b>

### Dynamika rachunku zysków i strat w cenach bieżących

	2011 TPLN	2010/2011 %	2010 TPLN	2009/2010 %	2009 TPLN
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	337 997,0	30,9	258 169,0	-8,2	281 332,0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	295 231,7	35,2	218 391,0	-7,7	236 490,0
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>42 765,3</b>	<b>7,5</b>	<b>39 778,0</b>	<b>-11,3</b>	<b>44 841,0</b>
Koszty sprzedaży	753,3	30,8	576,0	53,2	376,0
Koszty ogólnego zarządu	13 819,2	6,0	13 038,0	-3,0	13 443,0
<b>Wynik ze sprzedaży</b>	<b>28 192,8</b>	<b>7,8</b>	<b>26 164,0</b>	<b>-15,7</b>	<b>31 022,0</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3 862,2	48,7	2 597,0	-1,0	2 623,0
Pozostałe koszty operacyjne	8 048,4	-4,8	8 458,0	378,1	1 769,0
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>24 006,6</b>	<b>18,2</b>	<b>20 302,0</b>	<b>-36,3</b>	<b>31 876,0</b>
Przychody finansowe	2 149,8	-44,1	3 844,0	-40,9	6 502,0
Koszty finansowe	957,0	-65,9	2 809,0	-71,9	10 003,0
<b>Wynik brutto</b>	<b>25 199,4</b>	<b>18,1</b>	<b>21 338,0</b>	<b>-24,8</b>	<b>28 376,0</b>
Podatek dochodowy	4 985,2	-3,6	5 170,0	-14,2	6 027,0
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku	0,0	100,0	-1 080,0	0,0	0,0
<b>Wynik netto</b>	<b>20 214,2</b>	<b>17,2</b>	<b>17 248,0</b>	<b>-22,8</b>	<b>22 349,0</b>

## 2.2 Wybrane wskaźniki finansowe

		2011	2010	2009
<b>Suma bilansowa</b>	TPLN	250 310,7	199 860,0	189 465,0
<b>Wynik finansowy netto</b>	TPLN	20 214,2	17 248,0	22 349,0

### WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

#### Rentowność majątku ROA

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$	%	8,98	8,86	11,90
--	---	------	------	-------

#### Rentowność sprzedaży netto

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	5,98	6,68	7,94
--	---	------	------	------

#### Rentowność sprzedaży brutto

$\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	8,34	10,13	11,03
---	---	------	-------	-------

#### Rentowność kapitału własnego ROE

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$	%	14,61	14,31	21,65
--	---	-------	-------	-------

### WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

#### Płynność I stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		2,44	3,10	2,76
--	--	------	------	------

#### Płynność II stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		1,54	1,80	1,30
---	--	------	------	------

#### Płynność III stopnia

$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		0,61	1,07	0,73
---	--	------	------	------

2011 2010 2009

## WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

### Szybkość obrotu należnościami

$\frac{\text{Należności z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	dni	53	44	21
--	-----	----	----	----

### Szybkość obrotu zapasami

$\frac{\text{Zapasy (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	dni	83	120	144
--	-----	----	-----	-----

## WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA

### Ogólny poziom zadłużenia

$\frac{\text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{Suma pasywów}}$	%	40,55	36,01	40,25
---	---	-------	-------	-------

### Szybkość obrotu zobowiązaniami

$\frac{\text{Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	dni	52	50	20
---	-----	----	----	----

### Trwałość struktury finansowania

$\frac{\text{Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe}}{\text{Suma pasywów}}$	%	60,74	65,90	64,39
---	---	-------	-------	-------

## INNE WSKAŹNIKI

### Efektywna stopa podatku dochodowego

$\frac{\text{Podatek dochodowy}}{\text{Wynik brutto}}$	%	19,78	24,23	21,24
--	---	-------	-------	-------

<b>EBIT (zysk operacyjny)</b>	TPLN	28 193,00	26 164,00	31 022,00
-------------------------------	------	-----------	-----------	-----------

<b>EBITDA (zysk operacyjny przed amortyzacją)</b>	TPLN	29 880,00	28 132,00	31 186,00
---	------	-----------	-----------	-----------

<b>EAT (wynik finansowy)</b>	TPLN	20 214,00	17 248,00	22 349,00
------------------------------	------	-----------	-----------	-----------

### 2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych

Analizę przeprowadzono w cenach bieżących, uwzględniając dane z trzech kolejnych lat obrotowych.

Największy udział w sumie aktywów stanowią należności krótkoterminowe (30,6% wartości aktywów). W stosunku do roku ubiegłego, ich wartość wzrosła o TPLN 37.012,8. Istotną pozycję aktywów stanowią zapasy, których udział w 2011 roku spadł do poziomu 27,9% z 32,4% w 2010 roku. Struktura finansowania Spółki bazuje przede wszystkim na kapitałach własnych stanowiących 59,5% wartości pasywów (w roku 2010 - 64,0%).

Analiza dynamiki rachunku zysków i strat wskazuje na wzrost kosztów działalności operacyjnej o 35,2%, przy równoczesnym wzroście przychodów ze sprzedaży o 30,9% w porównaniu z rokiem ubiegłym. 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 2011 był wyższy o 18,1% od osiągniętego w roku 2010 i wyniósł TPLN 25.199,4.

Wskaźniki rentowności: majątku i kapitałów własnych wzrosły nieznacznie w stosunku do roku ubiegłego. Wskaźnik ROA ukształtował się na poziomie 8,98% ( w 2010 - 8,86%), a wskaźnik ROE przyjął wartość 14,61% ( w 2010 - 14,31%). Wskaźniki rentowności sprzedaży netto i brutto uległy pogorszeniu i wyniosły odpowiednio: 5,98% (6,68% w 2010) oraz 8,34% (10,13% w 2010). Spadek ten wynika z mniejszej dynamiki wzrostu wyniku finansowego netto oraz wyniku ze sprzedaży w stosunku do dynamiki wzrostu przychodów ze sprzedaży.

Wszystkie wskaźniki płynności obniżyły się w stosunku do roku 2010 - przyjmując wartości odpowiednio: dla wskaźnika płynności I - 2,44%, dla wskaźnika płynności II - 1,54%, dla wskaźnika płynności III - 0,61%. Wskaźniki te w dalszym ciągu przewyższają poziom ogólnie uznawany za optymalny.

Spływ należności handlowych następował średnio po 53 dniach (w porównaniu do 44 dni w roku ubiegłym). Szybkość obrotu zapasami obniżyła się w stosunku do roku ubiegłego o 37 dni, by osiągnąć średni poziom 83 dni w 2011. Okres regulowania zobowiązań wydłużył się o 2 dni w porównaniu z poprzednim okresem i wynosił średnio 52 dni.

Pomimo osiągnięcia dodatniego wyniku finansowego, wskaźnik ogólnego poziomu zadłużenia był wyższy o 12,6% w porównaniu do 2010 roku i ukształtował się na poziomie 40,55%. Kapitał stały stanowił 60,74% pasywów, zaś udział majątku trwałego w sumie aktywów wyniósł 22,5%, co oznacza to, iż złota reguła bilansowa została w Spółce zachowana.

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

	PLN
wynik z działalności operacyjnej	28 192 770,00
wynik z działalności pozostałej operacyjnej	-4 186 193,06
wynik z działalności finansowej	1 192 794,12
podatek dochodowy - część bieżąca	-6 871 595,80
podatek dochodowy - część odroczonej	1 886 382,30
wpłynęły na wynik finansowy netto w kwocie	20 214 157,56

## **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.

Księgi są prowadzone i przechowywane w siedzibie Spółki z zachowaniem przepisów rozdziału 8 ustawy.

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 Rzeczowe aktywa trwałe

Ostatnia inwentaryzacja majątku trwałego odbyła się 31.05.2011. Ustawowa częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji została zachowana.

Zestawienie:

Pozycja	Wartość brutto na 31.12.2011 PLN	% zużycia	Zwiększenia w roku badanym PLN	Zmniejszenia w roku badanym PLN
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 014 790,41	20,9%	2 627 547,94	5 852,05
urządzenia techniczne i maszyny	7 772 685,96	47,7%	1 522 588,88	472 631,34
środki transportu	3 861 994,03	69,7%	35 793,20	30 000,00
inne środki trwałe	758 450,85	69,0%	53 613,79	2 350,00

W roku badanym Spółka ponosiła istotne nakłady finansowe na budynki, lokale i obiekty inżynierii wodnej i lądowej oraz urządzenia techniczne i maszyny.

W ramach pozycji środków trwałych w budowie wykazano nakłady ponoszone na modernizację budynku B.

Wartość netto środków trwałych użytkowanych przez Spółkę na podstawie umów leasingu finansowego wynosi PLN 10.341,91.

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 o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 - 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, opisanej księgą wieczystą nr KR1P/00082697/5 - jako zabezpieczenie gwarancji bankowej.

#### 3.2.2 Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji wykazano posiadane przez Spółkę nieruchomości inwestycyjne o wartości netto PLN 26.144.612,00.

### 3.2.3 Inwestycje długoterminowe

W pozycji wykazano posiadane przez Spółkę udziały w jednostkach powiązanych.

### 3.2.4 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

W pozycji wykazano aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości PLN 6.409.898,05 oraz długoterminową część ubezpieczeń budów.

### 3.2.5 Zapasy

Pozycja ta składa się z następujących elementów:

	PLN
Materiały	7 506 880,52
Półprodukty i produkty w toku	34 760 979,17
Produkty gotowe	25 607 280,75
Towary	6 653 476,94
Odpisy aktualizujące	-4 812 300,97
	69 716 316,41

Stan ilościowy został potwierdzony drogą spisu z natury we wrześniu, listopadzie i grudniu.

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.

### 3.2.6 Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych

Należności z tytułu dostaw i usług potwierdzono na dzień 30.11.2011.

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	67 972 102,53
Należności przeterminowane	15 757 226,08
do 90 dni	1 333 960,75
od 91 do 180 dni	8 025 860,02
od 181 do 360 dni	75 560,96
ponad 360 dni	6 321 844,35
Odpisy aktualizujące	-16 587 446,41
	67 141 882,20

### 3.2.7 Inne krótkoterminowe należności od jednostek pozostałych

W pozycji wykazano pożyczki mieszkaniowe, przedpłaty na materiały, przedpłaty dla podwykonawców, kaucje.

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

### 3.2.8 Inwestycje krótkoterminowe

Zestawienie:	PLN
Lokaty terminowe	34 068 531,30
Lokaty O/N	12 879 000,00
Środki pieniężne w kasie	63 990,87
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	57 264,28
	47 068 786,45

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.

### 3.2.9 Kapitał własny

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

Kapitał zapasowy wynosi PLN 103.379.091,97 i w badanym okresie uległ zwiększeniu o kwotę zysku netto za 2010 rok w wysokości PLN 17.247.797,93 na podstawie uchwały Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21.05.2011 oraz o wartość netto wyników aktualizacji wyceny sprzedanych i likwidowanych środków trwałych.

Kapitał z aktualizacji wyceny środków trwałych wynosi PLN 5.989.071,96. W badanym okresie uległ zmniejszeniu ze względu na sprzedaż i likwidację środków trwałych objętych aktualizacją wyceny.

Wynik finansowy wynosi PLN 20.214.157,57.

### 3.2.10 Rezerwy na zobowiązania

Zestawienie:	PLN
Pozostałe rezerwy	8 530 582,47
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 407 765,60
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	450 699,37
	11 389 047,44

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.

### 3.2.11 Krótkoterminowe kredyty i pożyczki

Zestawienie:	PLN
Kredyt w rachunku bieżącym (waluta kredytu EUR)	2 781 933,80
Kredyt w rachunku bieżącym	650 330,30
	3 432 264,10

Kredyty udokumentowane są na dzień bilansowy potwierdzeniami sald.

Należne odsetki oraz opłaty zostały zaksięgowane w odpowiednim okresie.

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

### 3.2.12 Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych

Zobowiązania potwierdzono na dzień 30.11.2011.

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

Struktura czasowa zobowiązań:

	PLN
Zobowiązania nieprzeterminowane	50 967 020,67
Zobowiązania przeterminowane	181 832,31
do 90 dni	172 172,19
od 91 do 180 dni	5 160,12
od 181 do 360 dni	3 000,00
ponad 360 dni	1 500,00
Zobowiązania ogółem	51 148 852,98

### 3.2.13 Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń

Zestawienie:	PLN
Zobowiązanie z tytułu podatku od towarów i usług	4 806 283,51
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	1 995 231,71
Zobowiązania publiczno - prawne Oddział niemiecki	1 103 883,89
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1 044 551,00
Zobowiązania z tytułu ubezpieczenia zdrowotnego	526 923,65
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	231 161,00
Rozrachunki z Państwowym Funduszem Rehabilitacji Osób	55 331,00
Niepełnosprawnych	
Pozostałe	2 424,60
	9 765 790,36

Do dnia badania saldo zostało rozliczone w 41,9%.

### 3.2.14 Inne krótkoterminowe zobowiązania wobec jednostek pozostałych

W pozycji wykazano zobowiązania z tytułu opłaty za wycięcie drzew, zaliczki i inne rozrachunki z pracownikami.

Pozostałe zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagalnej zapłaty.

### 3.2.15 Fundusze specjalne

Saldo dotyczy w całości Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

### 3.2.16 Rozliczenia międzyokresowe

Zestawienie:	PLN
Dochody przyszłych okresów - Śliczna	3 045 331,97
Dochody przyszłych okresów - Przewóz	3 126 824,38
Dochody przyszłych okresów - inne	3 638 029,17
	9 810 185,52

### 3.3 Informacje o wybranych pozycjach 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 m.in. z rozwiązania odpisów aktualizujących wartość należności w kwocie TPLN 975,0 oraz otrzymane kary umowne w kwocie TPLN 1.775,0. Na pozostałe koszty operacyjne wpłynął przede wszystkim: odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych TPLN 4.500,0.

Pozostałe przychody finansowe dotyczą głównie odsetek od lokat w kwocie TPLN 1.722, natomiast koszty finansowe bilansowej wyceny instrumentów wbudowanych (TPLN 366) oraz odsetek z różnych tytułów.

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 2011 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w księgach rachunkowych,
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 2011 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Wydano opinię bez zastrzeżeń.

Raport zawiera 24 strony podpisane przez biegłego rewidenta.

Kraków, 10.02.2012

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 31.12.2011
3. Jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011
4. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011
5. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011
6. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011
7. Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;

do których odnosimy opinię i raport, oraz

8. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki