

POLINVEST - AUDIT

biegli rewidenci, doradcy podatkowi

**Raport z badania sprawozdania finansowego
za okres 01 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 roku**

INSTAL KRAKÓW SPÓŁKA AKCYJNA

z siedzibą w Krakowie ul. Konstantego Brandla 1

Kraków, marzec 2015 roku

SPIS TREŚCI

1.	CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	3
1.2.	Kapitał podstawowy i kapitały własne	4
1.3.	Właściciele i zmiany w strukturze własności	4
1.4.	Organy Spółki	5
1.5.	Jednostki powiązane	5
1.6.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający	6
1.7.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania jednostki i kluczowego biegłego rewidenta	6
1.8.	Dostępność danych i oświadczenia Spółki	7
1.9.	Przedmiot badania	7
2.	ANALIZA FINANSOWA	8
2.1.	Struktura, dynamika i podstawowe wskaźniki	8
2.2.	Zdolność do kontynuowania działalności	11
3.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	12
3.1.	Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości.	12
3.2.	Omówienie istotnych pozycji sprawozdania finansowego	13
3.3.	Informacje o kompletności i poprawności sporządzenia:	14
3.4.	Zdarzenia po dniu bilansowym	15
3.5.	Kontrole podatkowe	15
3.6.	Informacja o istotnych naruszeniach prawa	15
4.	USTALENIA KOŃCOWE	15

Niniejszy Raport z badania sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 roku, został przygotowany dla Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej INSTAL KRAKÓW Spółka Akcyjna.

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Firma (nazwa), forma prawna, i siedziba Spółki

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

1.1.2. Oddziały Spółki

INSTAL KRAKÓW S.A. z siedzibą w Niemczech, ul. Eurotec-Ring 1, 47-445 Moers

1.1.3. Statut Spółki

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

1.1.4. Krajowy rejestr sądowy

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 2 lutego 2015 roku.

1.1.5. Zarejestrowany przedmiot działalności jednostki

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:

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

679-008-54-87

1.1.8. Numer statystyczny (REGON)

350564042

1.1.9. Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

1.2. Kapitał podstawowy i kapitały własne

Kapitał własny Spółki na dzień 1 stycznia 2014 roku wynosił 173 751 341,74 zł. W badanym roku obrotowym zwiększył się o 4 220 173,38 zł i wynosi na dzień 31 grudnia 2014 roku 177 971 515,12 zł. Na zmianę kapitału własnego wpływ miało przede wszystkim:

- wypracowanie zysku netto w roku obrotowym 2014 w wysokości 5 883 274,50 zł,
- wypłata dywidendy oraz nagród z zysku za 2013 rok w kwocie 1 697 100,00 zł.

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 7 285 500,00 zł.

W badanym roku oraz do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w wielkości kapitału podstawowego.

1.3. Właściciele i zmiany w strukturze własności

Struktura akcjonariatu na dzień 01.01.2014 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	561 299	1,00 zł	561 299,00 zł	7,7%	2 761 299	23,7%
Legg Mason	1 425 446	1,00 zł	1 425 446,00 zł	19,6%	1 425 446	12,2%
Jan Szybiński	152 723	1,00 zł	152 723,00 zł	2,1%	689 523	5,9%

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2014 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	648 899	1,00 zł	648 899,00 zł	8,9%	3 199 299	27,4%
Legg Mason	1 425 446	1,00 zł	1 425 446,00 zł	19,6%	1 425 446	12,2%
Jan Szybiński	152 723	1,00 zł	152 723,00 zł	2,1%	689 523	5,9%

W 2014 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

1.4.1. Zarząd i zmiany w Zarządzie

Zarząd Spółki składa się z 3 osób.

Wg stanu na dzień 31.12.2013 roku skład Zarządu był następujący:

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

W dniu 01.04.2014 roku Pan Jan Szybiński złożył rezygnację z pełnionej funkcji Członka Zarządu spółki INSTAL KRAKÓW SA z dniem 16.05.2014 roku, w związku z planowanym skorzystaniem z uprawnień emerytalnych.

Wg stanu na dzień 31.12.2014 roku skład Zarządu był następujący:

- Pan Piotr Juszczyk - Prezes Zarządu,
- Pan Rafał Rajtar - Członek Zarządu,
- Pan Rafał Markiewicz - Członek Zarządu.

Do dnia zakończenia badania skład Zarządu nie uległ zmianie.

1.4.2. Rada Nadzorcza i zmiany w Radzie Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2014 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 Jan Szybiński - Członek Rady Nadzorczej;
- Pan Dariusz Mańko - Członek Rady Nadzorczej;
- Pan Grzegorz Pilch - Członek Rady Nadzorczej.

Do dnia zakończenia badania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie

1.4.3. Udzielone prokury

- Andrzej Strojny
- Kłósek Paweł
- Kozioł Małgorzata

1.5. Jednostki powiązane

Spółka wchodzi w skład grupy kapitałowej, w której jest jednostką dominującą.

Podmiotami powiązanymi kapitałowo z INSTAL KRAKÓW SA są:

- Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny,
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dawniej Biuro Techniczno-Handlowe Frapol-Instal Spółka z o.o.) – podmiot zależny,
- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony.

1.6. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający

Sprawozdanie finansowe badanej jednostki za rok poprzedni podlegało obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami). Zostało zbadane przez Polinvest-Audit Sp. z o.o. - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 1806 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

1.6.1. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego i sposób podziału zysku/pokrycia straty

W dniu 17 maja 2014 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą nr 5/05/2014 zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki składające się z bilansu, który na dzień 31.12.2013 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 265 135 126,69 zł oraz rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2013 roku. do dnia 31.12.2013 roku wykazującego zysk netto w kwocie 10 679 710,75 zł. Zgodnie z Uchwałą nr 9/05/2014 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zysk netto za rok obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku w został podzielony w następujący sposób:

- kwota 1 457 100,00 zł została przeznaczona na wypłatę dywidendy Akcjonariuszom,
- kwota 8 982 610,75 zł zwiększyła kapitał zapasowy Spółki
- kwota 240 000,00 zł została przeznaczona na wypłatę dla członków Rady Nadzorczej.

1.6.2. Złożenie sprawozdanie finansowego w rejestrze.

Sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 23 maja 2014 roku.

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

Badanie za 2014 rok przeprowadziła 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.

1.7.1. Wybór biegłego i umowa o badanie

Polinvest-Audit Sp. z o.o. została wybrana do badania sprawozdania finansowego za rok 2014 uchwałą nr 90/VII/2014 z dnia 10 kwietnia 2014 Rady Nadzorczej INSTAL KRAKÓW SA.

Badanie przeprowadzone zostało na podstawie umowy nr 01/05/B/14 zawartej w dniu 16 maja 2014 roku pomiędzy INSTAL KRAKÓW SA z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1, a Polinvest-Audit Sp. z o.o. w Krakowie ul. Łukasiewicza 1.

1.7.2. 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 badanej Spółki.

1.7.3. Okres przeprowadzenia badania

Badanie sprawozdania finansowego za rok 2014 zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 3-7 listopada 2014 roku (badanie wstępne) oraz od 2 lutego do 20 marca 2015 (badanie ostateczne).

1.8. Dostępność danych i oświadczenia Spółki

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania. Badana jednostka udostępniła wszystkie żądane przez biegłych rewidentów dane i informacje oraz złożyła oświadczenia, w tym oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych.

1.9. Przedmiot badania

Sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania obejmuje:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **330 988 285,63 złotych,**
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w kwocie **5 883 274,50 złotych,**
- 4) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie **6 159 121,74 złotych,**
- 5) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **4 220 173,38 złotych,**
- 6) sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2014 o kwotę **11 174 957,23 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	
		2012	2013	2014	2012	2013	2014	2013\2012	2014\2013
Aktywa									
A	Aktywa trwałe	68 059,0	62 812,0	79 417,4	28,9%	23,7%	24,0%	92	126
I.	Wartości niematerialne	9,2	59,0	149,5	0,0%	0,0%	0,0%	641	253
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 541,0	18 292,1	13 007,1	7,4%	6,9%	3,9%	104	71
III.	Wartość firmy	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
IV.	Prawo wieczystego użytkowanie gruntu	2 104,9	2 332,3	2 207,9	0,9%	0,9%	0,7%	111	95
V.	Nieruchomości inwestycyjne	37 699,4	31 975,6	53 692,4	16,0%	12,1%	16,2%	85	168
VI.	Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
VII.	Inwestycje długoterminowe	4 453,1	4 453,1	4 453,1	1,9%	1,7%	1,3%	100	100
VII.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 251,4	5 699,9	5 907,4	2,7%	2,1%	1,8%	91	104
B.	Aktywa obrotowe	167 634,7	202 323,1	251 570,9	71,1%	76,3%	76,0%	121	124
I.	Zapasy	62 799,7	68 010,8	74 403,6	26,6%	25,7%	22,5%	108	109
II.	Należności krótkoterminowe	65 311,0	64 219,6	136 742,8	27,7%	24,2%	41,3%	98	213
III.	Inwestycje krótkoterminowe	38 964,0	69 021,6	39 815,5	16,5%	26,0%	12,0%	177	58
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	560,0	1 071,1	608,9	0,2%	0,4%	0,2%	191	57
	Suma aktywów	235 693,6	265 135,1	330 988,3	100,0%	100,0%	100,0%	112	125

W badanym okresie zauważalny jest wzrost zarówno wartości aktywów obrotowych jak i aktywów trwałych. Największy spadek wartości obserwujemy w odniesieniu do inwestycji krótkoterminowych, spowodowany znaczącym zmniejszeniem ilości i wartości utrzymywanych przez Spółkę lokat bankowych oraz zaangażowaniem środków w realizowane kontrakty. Spółka dokonywała w analizowanych okresach zakupów nieruchomości, które utrzymywane są ze względu na prognozowany wzrost ich wartości. W związku z przeznaczeniem części posiadanych lokali użytkowych na wynajem, Spółka w badanym okresie dokonała korekty prezentacyjnej w wyniku, której zmniejszeniu uległa wartość rzeczowych aktywów trwałych na rzecz nieruchomości inwestycyjnych.

W badanym okresie obserwujemy znaczące, po ponad dwukrotne zwiększenie wartości należności krótkoterminowych, w tym przede wszystkim należności z tytułu dostaw i usług. Na porównywalnym poziomie wobec poprzedniego roku ukształtowały się zapasy.

Bilans		Stan na koniec (tys. zł)			Struktura w %			Dynamika	
		2012	2013	2014	2012	2013	2014	2013\2012	2014\2013
Pasywa									
A	Kapitał (fundusz) własny	164 718,8	173 751,3	177 971,5	69,9%	65,5%	53,8%	105	102
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	7 285,5	7 285,5	7 285,5	3,1%	2,7%	2,2%	100	100
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	123 675,2	138 594,3	147 616,9	52,5%	52,3%	44,6%	112	107
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	5 916,3	5 835,7	5 811,9	2,5%	2,2%	1,8%	99	100
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1 250,0	1 250,0	1 250,0	0,5%	0,5%	0,4%	100	100
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,0	-73,2	-331,3	0,0%	0,0%	-0,1%	-	452
VIII.	Zysk (strata) netto	16 511,7	10 679,7	5 883,3	7,0%	4,0%	1,8%	65	55
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	-0,1	99,2	375,1	0,0%	0,0%	0,1%	-	378

	obrotowego (wielkość ujemna)							87487	
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	70 974,8	91 383,8	153 016,8	30,1%	34,5%	46,2%	129	167
I.	Rezerwy na zobowiązania	9 776,1	8 643,4	15 875,0	4,1%	3,3%	4,8%	88	184
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	57 363,8	71 653,7	128 320,0	24,3%	27,0%	38,8%	125	179
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	3 835,0	11 086,6	8 821,7	1,6%	4,2%	2,7%	289	80
	Suma pasywów	235 693,6	265 135,1	330 988,3	100,0%	100,0%	100,0%	112	125

Spółka kolejny rok wypracowała zysk netto, a wynik roku poprzedniego został częściowo wyłączony od podziału i zasilili zyski zatrzymane Spółki, stąd 2%-owy wzrost dynamiki kapitału.

Ważnym źródłem finansowania majątku Spółki są zobowiązania krótkoterminowe. Zobowiązania krótkoterminowe odnotowały blisko 80%-owy wzrost w stosunku do roku poprzedniego. Wzrost wartości zobowiązań skutkuje zmianą struktury pasywów, to jest zmniejszeniem udziału kapitału własnego a zwiększeniem udziału zobowiązań i rezerw.

Lp.	Wyszczególnienie	za okres 1.01 - 31.12			Dynamika	
		2012	2013	2014	2013/2012	2014/2013
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	334 896,9	299 368,3	413 344,7	89	138
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	334 738,6	298 380,8	413 289,8	89	139
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	158,3	987,5	55,0	624	6
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	300 878,4	266 298,7	383 605,9	89	144
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	300 728,8	265 312,6	383 553,8	88	145
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	149,6	986,1	52,1	659	5
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	34 018,5	33 069,6	29 738,8	97	90
D.	Koszty sprzedaży	209,1	3 214,0	6 623,1	1 537	206
E.	Koszty ogólnego zarządu	14 464,3	12 285,6	8 047,1	85	66
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	19 345,1	17 570,1	15 068,6	91	86
G.	Pozostałe przychody operacyjne	6 276,5	4 247,9	6 338,3	68	149
H.	Pozostałe koszty operacyjne	6 968,6	7 205,3	12 991,1	103	180
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	18 653,1	14 612,6	8 415,8	78	58
J.	Przychody finansowe	2 501,1	1 975,5	1 591,8	79	81
K.	Koszty finansowe	483,7	1 475,3	738,0	305	50
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	20 670,5	15 112,8	9 269,5	73	61
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,0	0,0	0,0	-	-
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	20 670,5	15 112,8	9 269,5	73	61
O.	Podatek dochodowy	4 158,8	4 433,1	3 386,2	107	76
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,0	0,0	0,0	-	-
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	16 511,7	10 679,7	5 883,3	65	55

Analiza przychodów 2014 roku wskazuje na wzrost przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów. Analiza pozioma rachunku zysków i strat wskazuje na wyższą samą dynamikę kosztów niż przychodów. Większy wzrost kosztów niż przychodów w stosunku do roku poprzedniego spowodowały spadek wyniku na sprzedaży o 14%. Ujemny wynik zrealizowany na działalności pozostałej, zakończona dodatnim wynikiem działalność finansowa oraz obciążenia podatkowe ukształtowały ostatecznie wynik finansowy Spółki na poziomie 5,9 mln zł.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012	2013	2014
1.Wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,92	2,82	1,96
2.Wskaźnik płynności II	aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe	1,83	1,87	1,38
3.Wskaźnik płynności III	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,68	0,96	0,31
4.Szybkość obrotu należności w dniach	średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	89	94	94
5. Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 / koszty działalności operacyjnej	53	53	65
6. Szybkość obrotu zapasów w dniach	średni stan zapasów x 365 / koszty działalności operacyjnej	83	96	71

Wszystkie wskaźniki płynności w poprzednich okresach osiągały wartości, które przez analityków uznawane są za nadpłynność, w badanym okresie wszystkie wskaźniki płynności uległy obniżeniu w stosunku do lat poprzednich osiągając wskaźniki uznawane przez analityków za wzorcowe.

Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań wynoszący 65 dni nie jest niepokojący, ponieważ Spółka realizuje kontrakty i korzysta z usług podwykonawców, dla w których termin płatności jest wydłużany do 30 lub 60 dni. Obniżeniu o 18 dni uległ natomiast wskaźnik cykl obrotu zapasami co wynika z zwiększenia kosztów działalności operacyjnej przy niezmienionej wartości zapasów. Wskaźnik rotacji należności ukształtował się na takim samym poziomie.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012	2013	2014
1.Wynik finansowy netto	(w tysiącach złotych)	16 511,7	10 679,7	5 883,3
2.Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	7,0%	4,0%	1,8%
3.Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny *)	11,1%	6,5%	3,4%
4.Rentowność netto sprzedaży	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży	4,9%	3,6%	1,4%
5.Rentowność brutto sprzedaży	zysk ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży	10,2%	11,0%	7,2%

*) kapitał własny nie obejmuje wyniku finansowego

Niższy wynik z działalności Spółki w 2014 roku oraz zwiększenie kosztów wpłynęły na obniżenie wszystkich wskaźników rentowności w stosunku do wartości z roku poprzedniego, pomimo tego wskaźniki kształtują się na dobrym, bezpiecznym poziomie.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012	2013	2014
1. Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	(kapitały własne + rezerwy) / aktywa trwałe	2,56	2,90	2,44
2. Trwałość struktury finansowania	(kapitały własne+rezerwy+zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów	0,74	0,69	0,59

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

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

2.2. Zdolność do kontynuowania działalności

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

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości.

3.1.1. Dokumentacja zasad rachunkowości.

Jednostka prowadzi księgi rachunkowe na podstawie dokumentacji w języku polskim opisującej przyjęte przez nią zasady rachunkowości (polityka rachunkowości) wprowadzone do stosowania przez Zarząd INSTAL KRAKÓW SA Uchwałą nr 8/FZ/10 z dnia 19 marca 2010 roku. Polityka rachunkowości zgodna jest z MSR / MSSF, zawiera również wymagane przepisami ustawy o rachunkowości rozwiązania, głównie w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych.

Księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie Spółki.

3.1.2. Ocena zasadności i ciągłości stosowanych metod zasad rachunkowości.

Przyjęte zasady rachunkowości, jednostka stosuje w sposób ciągły, dokonując jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także odpisów amortyzacyjnych i ustalania wyniku finansowego w taki sposób, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Księgi rachunkowe na rok 2014 zostały otwarte prawidłowo. Bilans zamknięcia ksiąg za 2013 rok jest zgodny z bilansem otwarcia na rok 2014.

3.1.3. Prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych oraz ksiąg rachunkowych.

Operacje gospodarcze są przejrzyste i kompletnie udokumentowane – w sposób pozwalający na poprawne zakwalifikowanie ich do ujęcia w księgach rachunkowych.

Księgi jednostki są prowadzone rzetelnie i bezbłędnie, a dokonywane w nich zapisy są właściwie powiązane z dokumentami stanowiącymi podstawę ich sporządzenia oraz sprawozdaniem finansowym.

3.1.4. Ocena właściwej ochrony dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych

Dokumentacja opisująca zasady rachunkowości przyjęte przez jednostkę, księgi rachunkowe, dowody księgowe, dokumenty inwentaryzacyjne i sprawozdania finansowe przechowywane są i archiwizowane w sposób chroniący je przed niedozwolonymi zmianami, nieupoważnionym rozpowszechnianiem, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

3.1.5. Metody zabezpieczania dostępu do danych i systemu ich przetwarzania

Stosowane programowe zasady ochrony danych, w tym metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania gwarantują ich bezpieczeństwo, a stosowane procedury zapewniają sprawdzenie poprawności przetworzenia danych, kompletności i identyczności zapisów.

3.1.6. Informacje dotyczące inwentaryzacji aktywów i pasywów oraz rozliczenie i ujęcie w księgach jej wyników.

Jednostka przeprowadziła inwentaryzację zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Inwentaryzacją zostały objęte w drodze:

1. spisu z natury:

- materiały w poszczególnych lokalizacjach w ostatnim kwartale 2014 roku,
- środki pieniężne w kasie na dzień 31 grudnia 2014 roku,

2. potwierdzenia sald:

- środki pieniężne w banku na dzień 31 grudnia 2014 roku,
- należności krajowe na dzień 30 listopada 2014 roku,

3. drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami:

- pozostałe pozycje aktywów i pasywów

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzana jest co cztery lata. Ostatnia miała miejsce na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Audytora nie zgłasza zastrzeżeń do poprawności przeprowadzenia inwentaryzacji. Różnice inwentaryzacyjne zostały prawidłowo rozliczone i odniesione w księgi badanego roku.

3.2. Omówienie istotnych pozycji sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe INSTAL KRAKÓW SA za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Instal Kraków SA prowadzi działalność operacyjną w dwóch podstawowych segmentach branżowych działalności: budowlanej oraz deweloperskiej. Spółka posiada Oddział w Niemczech, którego działalność związana jest z budownictwem.

Spółka realizuje kontrakty, które ujmowaną są w sprawozdawczości finansowej zgodnie z MSR 11 „Umowy o budowę”. Wycena realizowanych międzyokresowo usług budowlanych opiera się o metodę stopnia zaawansowania liczoną udziałem kosztów poniesionych w ogóle planowanych nakładów. Instal Kraków SA wdrożyła procedury kontroli wewnętrznej w zakresie przygotowywania, okresowej aktualizacji i bieżącej oceny prawidłowości sporządzanych budżetów dla poszczególnych zadań kontraktowych. System kontroli wewnętrznej, zdaniem audytora, spełnia warunki MSR 11. Wartość aktywowanych należności z tytułu niezakończonych usług budowlanych wyniosła na dzień bilansowy 20,7 mln zł, wartość zobowiązań z tego tytułu wyniosła 10,3 mln zł.

Instal Kraków SA w okresie ostatnich pięciu lat dokonała zakupów gruntów inwestycyjnych, których wartość na dzień bilansowy wyniosła 53,7 mln zł. Aktywa te wyceniane są w wartości godziwej szacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wycena dokonywana

jest w ostatnim kwartale każdego roku obrotowego. Skutki zmian wartości odnoszone są w wynik finansowy (pozostałe przychody / koszty operacyjne). W 2014 roku Spółka zakupiła grunty o wartości 16,7 mln zł oraz dokonała aktualizacji wcześniej nabytych nieruchomości w kwocie 179 tys. zł.

Działalność Spółki realizuje dodatnie przepływy pieniężne. Środki z nich pozyskane są zgromadzone na rachunkach bankowych oraz na rachunkach depozytowych i zostały wycenione w wartości godziwej. Lokaty utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia w oparciu o efektywną stopę procentową depozytów. Wartość przychodów z tytułu odsetek wyniosła w 2014 roku 1,5 mln zł.

3.3. Informacje o kompletności i poprawności sporządzenia:

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają nie ujęte w bilansie oraz rachunku zysków i strat dane oraz wyjaśnienia niezbędne do tego aby sprawozdanie finansowe przedstawiało rzetelnie i jasno sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółki. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia spełniają wymogi odpowiednich standardów.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzony został zgodnie z MSR 7. Zmiana stanu środków pieniężnych netto stanowi zmniejszenie w kwocie 11 174 957,23 złotych.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale (funduszu) własnym zostało sporządzone zgodnie z MSR 1. Zestawienie za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku wykazuje zwiększenie kapitału własnego o kwotę 4 220 173,38 złotych.

Dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają nie ujęte w bilansie oraz rachunku zysków i strat dane oraz wyjaśnienia niezbędne do tego aby sprawozdanie finansowe przedstawiało rzetelnie i jasno sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółki. Informacja dodatkowa spełnia wymogi odpowiednich standardów.

Sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym przedłożone przez Zarząd sporządzone zostało stosownie do wymogów określonych w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Prezentowane w nim dane finansowe wynikają ze sporządzonego na dzień bilansowy sprawozdania finansowego.

Sprawozdania zostały sporządzone kompletnie i prawidłowo.

3.4. Zdarzenia po dniu bilansowym

W oparciu o oświadczenie jednostki oraz przegląd ksiąg za okres stycznia i lutego 2015 roku nie stwierdzono istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia, mających wpływ na sporządzone sprawozdanie finansowe.

3.5. Kontrole podatkowe

Rozliczenia podatkowe Spółki mogą stać się przedmiotem kontroli podatkowej, a ze względu na fakt, że w przypadku wielu transakcji interpretacja przepisów podatkowych może być różna, kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

3.6. Informacja o istotnych naruszeniach prawa

W trakcie badania nie stwierdzono istotnych naruszeń prawa wpływających na jakość sprawozdania finansowego, a także Statutu Spółki.

4. USTALENIA KOŃCOWE

Sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania, obejmujące okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z ustawą o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami) i polityką rachunkowości Spółki.

Niniejszy raport zawiera 15 stron kolejno numerowanych i parafowanych 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 2015 roku.