

**Raport z badania sprawozdania finansowego
za okres 01 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 roku**

INSTAL KRAKÓW SPÓŁKA AKCYJNA

z siedzibą w Krakowie ul. Konstantego Brandla 1

Kraków, marzec 2016 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 | 5 |
| 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 | 10 |
| 3. | CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA | 11 |
| 3.1. | Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości. | 11 |
| 3.2. | Omówienie istotnych pozycji sprawozdania finansowego | 12 |
| 3.3. | Informacje o kompletności i poprawności sporządzenia: | 13 |
| 3.4. | Zdarzenia po dniu bilansowym | 14 |
| 3.5. | Kontrole podatkowe | 14 |
| 3.6. | Informacja o istotnych naruszeniach prawa | 14 |
| 4. | USTALENIA KOŃCOWE | 14 |

Niniejszy Raport z badania sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 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 15 marca 2016 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 mieszkalnych i niemieszkalnych (41,20,Z),
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (41,,,),
- Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (42,,,),
- Roboty budowlane specjalistyczne (43,,,),
- Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne (71,1,,,),
- Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (68,,,),
- Produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń (25,,,),
- Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń (33,,,),
- Transport lądowy oraz transport rurociągowy (49,,,),

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 2015 roku wynosił 177 971 515,12 zł. W badanym roku obrotowym zwiększył się o 4 018 630,89 zł i wynosi na dzień 31 grudnia 2015 roku 181 990 146,01 zł. Na zmianę kapitału własnego wpływ miało przede wszystkim wypracowanie zysku netto w roku obrotowym 2015 w wysokości 3 995 430,95 zł.

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 31 grudnia 2015 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 01.01.2015 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% |

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2015 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 | 656 799 | 1,00 zł | 656 799,00 zł | 9,0% | 3 238 799 | 27,8% |
| 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 2015 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 31.12.2015 roku skład Zarządu był następujący:

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

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

1.4.2. Rada Nadzorcza i zmiany w Radzie Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2015 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 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 16 maja 2015 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą nr 5/05/15 zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki składające się z bilansu, który na dzień 31.12.2014 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 330 988 285,63 zł oraz rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2014 roku. do dnia 31.12.2014 roku wykazującego zysk netto w kwocie 5 883 274,50 zł. Zgodnie z Uchwałą nr 9/05/15 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zysk netto za rok obrotowy od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku w kwocie 5 883 274,50 zł został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

1.6.2. Złożenie sprawozdanie finansowego w rejestrze.

Sprawozdanie finansowe za rok 2014 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 10 czerwca 2015 roku.

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

Badanie za 2015 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 2015 uchwałą nr 23/VIII/2015 z dnia 14 kwietnia 2015 r. Rady Nadzorczej INSTAL KRAKÓW SA.

Badanie przeprowadzone zostało na podstawie umowy nr 01/05/B/15 zawartej w dniu 14 maja 2015 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 2015 zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 2-6 listopada 2015 roku (badanie wstępne) oraz od 1 lutego do 18 marca 2016 (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 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 254 128 888,84 złotych,
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zysk netto w kwocie 3 995 430,95 złotych,
- 4) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie 3 996 965,78 złotych,
- 5) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 4 018 630,89 złotych,
- 6) sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2015 o kwotę 783 642,54 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 | |
|---------------|--|--------------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------|------------|
| | | 2013 | 2014 | 2015 | 2013 | 2014 | 2015 | 2014\2013 | 2015\2014 |
| Aktywa | | | | | | | | | |
| A | Aktywa trwałe | 62 812,0 | 79 417,4 | 83 097,6 | 23,7% | 24,0% | 32,7% | 126 | 105 |
| I. | Wartości niematerialne | 59,0 | 149,5 | 168,3 | 0,0% | 0,0% | 0,1% | 253 | 113 |
| II. | Rzeczowe aktywa trwałe | 18 292,1 | 13 007,1 | 12 373,3 | 6,9% | 3,9% | 4,9% | 71 | 95 |
| III. | Wartość firmy | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | - | - |
| IV. | Prawo wieczystego użytkowanie gruntu | 2 332,3 | 2 207,9 | 2 181,6 | 0,9% | 0,7% | 0,9% | 95 | 99 |
| V. | Nieruchomości inwestycyjne | 31 975,6 | 53 692,4 | 57 167,6 | 12,1% | 16,2% | 22,5% | 168 | 106 |
| 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 | 1,7% | 1,3% | 1,8% | 100 | 100 |
| VII. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 5 699,9 | 5 907,4 | 6 753,8 | 2,1% | 1,8% | 2,7% | 104 | 114 |
| B. | Aktywa obrotowe | 202 323,1 | 251 570,9 | 171 031,3 | 76,3% | 76,0% | 67,3% | 124 | 68 |
| I. | Zapasy | 68 010,8 | 74 403,6 | 79 172,0 | 25,7% | 22,5% | 31,2% | 109 | 106 |
| II. | Należności krótkoterminowe | 64 219,6 | 136 742,8 | 56 608,9 | 24,2% | 41,3% | 22,3% | 213 | 41 |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 69 021,6 | 39 815,5 | 34 963,9 | 26,0% | 12,0% | 13,8% | 58 | 88 |
| IV. | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 071,1 | 608,9 | 286,5 | 0,4% | 0,2% | 0,1% | 57 | 47 |
| | Suma aktywów | 265 135,1 | 330 988,3 | 254 128,9 | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 125 | 77 |

W badanym okresie zauważalny jest spadek wartości majątku. Obniżeniu uległ głównie majątek obrotowy za sprawą spadku wartości należności krótkoterminowych oraz inwestycji krótkoterminowych. W 2015 roku Spółka realizowała znaczące kontrakty, w które zaangażowała środki obrotowe. Zmniejszenie należności jest wynikiem rozliczenia w 2015 roku znacznych kwot wynikających z prac zrealizowanych w 2014 roku.

| Bilans | | Stan na koniec (tys. zł) | | | Struktura w % | | | Dynamika | |
|---------------|--|--------------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------|------------|
| | | 2013 | 2014 | 2015 | 2013 | 2014 | 2015 | 2014\2013 | 2015\2014 |
| Pasywa | | | | | | | | | |
| A | Kapitał (fundusz) własny | 173 751,3 | 177 971,5 | 181 990,1 | 65,5% | 53,8% | 71,6% | 102 | 102 |
| I. | Kapitał (fundusz) podstawowy | 7 285,5 | 7 285,5 | 7 285,5 | 2,7% | 2,2% | 2,9% | 100 | 100 |
| II. | Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | - | - |
| III. | Agio | 10 080,1 | 10 080,1 | 10 080,1 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | - | - |
| IV. | Kapitał (fundusz) zapasowy | 138 594,3 | 147 616,9 | 153 297,1 | 52,3% | 44,6% | 60,3% | 107 | 104 |
| V. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | 5 835,7 | 5 811,9 | 5 705,3 | 2,2% | 1,8% | 2,2% | 100 | 98 |
| VI. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | 1 250,0 | 1 250,0 | 1 250,0 | 0,5% | 0,4% | 0,5% | 100 | 100 |
| VII. | Różnice kursowe z przeliczenia | -73,2 | 375,1 | 376,6 | 0,0% | 0,1% | 0,1% | -512 | 100 |
| VIII. | Zysk (strata) netto | 10 679,7 | 5 883,3 | 3 995,4 | 4,0% | 1,8% | 1,6% | 55 | 68 |
| IX. | Wynik lat ubiegłych | 99,2 | -331,3 | 0,0 | 0,0% | -0,1% | 0,0% | -334 | 0 |
| B. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 91 383,8 | 153 016,8 | 72 138,7 | 34,5% | 46,2% | 28,4% | 167 | 47 |
| I. | Rezerwy na zobowiązania | 8 643,4 | 15 875,0 | 9 449,9 | 3,3% | 4,8% | 3,7% | 184 | 60 |
| II. | Zobowiązania długoterminowe | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | - | - |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe | 71 653,7 | 128 320,0 | 57 750,7 | 27,0% | 38,8% | 22,7% | 179 | 45 |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 11 086,6 | 8 821,7 | 4 938,1 | 4,2% | 2,7% | 1,9% | 80 | 56 |
| | Suma pasywów | 265 135,1 | 330 988,3 | 254 128,9 | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 125 | 77 |

Spółka kolejny rok wypracowała zysk netto, a wynik roku poprzedniego został 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 znaczący spadek w stosunku do roku poprzedniego. Spadek wartości zobowiązań skutkuje zmianą struktury pasywów, to jest zwiększeniem udziału kapitału własnego w finansowaniu majątku Spółki.

| Lp. | Wyszczególnienie | za okres 1.01 - 31.12 | | | Dynamika | |
|-----------|---|-----------------------|------------------|------------------|------------|------------|
| | | 2013 | 2014 | 2015 | 2014/2013 | 2015/2014 |
| A. | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 299 368,3 | 413 344,7 | 332 589,2 | 138 | 80 |
| — | od jednostek powiązanych | 122,2 | 2 967,8 | 2 349,5 | 2 428 | 79 |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 298 380,8 | 413 289,8 | 332 517,9 | 139 | 80 |
| II. | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 987,5 | 55,0 | 71,3 | 6 | 130 |
| B. | Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 266 298,7 | 383 605,9 | 318 371,5 | 144 | 83 |
| — | jednostkom powiązanim | 97,8 | 2 839,8 | 1 879,6 | 2 904 | 66 |
| I. | Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 265 312,6 | 383 553,8 | 318 316,9 | 145 | 83 |
| II. | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 986,1 | 52,1 | 54,6 | 5 | 105 |
| C. | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B) | 33 069,6 | 29 738,8 | 14 217,7 | 90 | 48 |
| D. | Koszty sprzedaży | 3 214,0 | 6 623,1 | 3 234,1 | 206 | 49 |
| E. | Koszty ogólnego zarządu | 12 285,6 | 8 047,1 | 9 412,9 | 66 | 117 |
| F. | Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E) | 17 570,1 | 15 068,6 | 1 570,7 | 86 | 10 |
| G. | Pozostałe przychody operacyjne | 4 247,9 | 6 338,3 | 8 811,4 | 149 | 139 |
| H. | Pozostałe koszty operacyjne | 7 205,3 | 12 991,1 | 6 557,9 | 180 | 50 |
| I. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H) | 14 612,6 | 8 415,8 | 3 824,2 | 58 | 45 |
| J. | Przychody finansowe | 1 975,5 | 1 591,8 | 728,5 | 81 | 46 |
| K. | Koszty finansowe | 1 475,3 | 738,0 | 432,1 | 50 | 59 |
| L. | Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K) | 15 112,8 | 9 269,5 | 4 120,6 | 61 | 44 |
| M. | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - |
| N. | Zysk (strata) brutto (L+/-M) | 15 112,8 | 9 269,5 | 4 120,6 | 61 | 44 |
| O. | Podatek dochodowy | 4 433,1 | 3 386,2 | 125,2 | 76 | 4 |
| P. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - |
| R. | Zysk (strata) netto (N-O-P) | 10 679,7 | 5 883,3 | 3 995,4 | 55 | 68 |

Analiza przychodów 2015 roku wskazuje na spadek przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów wobec danych roku 2014. Analiza pozioma rachunku zysków i strat wskazuje na wyższą dynamikę kosztów niż przychodów. Większy spadek przychodów niż kosztów w stosunku do roku poprzedniego spowodowały spadek wyniku na sprzedaży o 50%. Dodatni wynik zrealizowany na działalności pozostałej i finansowej oraz obciążenia podatkowe ukształtowały ostatecznie wynik finansowy Spółki na poziomie blisko 4 mln zł.

| Wskaźnik | Treść ekonomiczna | 2013 | 2014 | 2015 |
|--|--|------|------|------|
| 1.Wskaźnik płynności I | aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe | 2,82 | 1,96 | 2,96 |
| 2.Wskaźnik płynności II | aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe | 1,87 | 1,38 | 1,59 |
| 3.Wskaźnik płynności III | inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe | 0,96 | 0,31 | 0,61 |
| 4.Szybkość obrotu należności w dniach | średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów | 94 | 94 | 112 |
| 5. Szybkość spłaty zobowiązań w dniach | średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 / koszty działalności operacyjnej | 53 | 65 | 76 |
| 6. Szybkość obrotu zapasów w dniach | średni stan zapasów x 365 / koszty działalności operacyjnej | 96 | 71 | 92 |

Wszystkie wskaźniki płynności w badanym okresie osiągnęły wartości uznawane przez analityków za prawidłowe i bezpieczne.

Wskaźnik szybkości spłaty należności wynoszący 112 dni opiera swą kalkulację na wysokim poziomie należności ubiegłego roku oraz na zdecydowanie niższym niż w roku porównywalnym poziomie przychodów ze sprzedaży, stąd jego wysoka wartość.

| Wskaźnik | Treść ekonomiczna | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------------------|--|----------|---------|---------|
| 1.Wynik finansowy netto | (w tysiącach złotych) | 10 679,7 | 5 883,3 | 3 995,4 |
| 2.Rentowność majątku | wynik finansowy netto / aktywa ogółem | 4,0% | 1,8% | 1,6% |
| 3.Rentowność kapitału własnego | wynik finansowy netto / kapitał własny *) | 6,5% | 3,4% | 2,2% |
| 4.Rentowność netto sprzedaży | wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży | 3,6% | 1,4% | 1,2% |
| 5.Rentowność brutto sprzedaży | zysk ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży | 11,0% | 7,2% | 4,3% |

*) 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 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--|--|------|------|------|
| 1. Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym | (kapitały własne + rezerwy) / aktywa trwałe | 2,90 | 2,44 | 2,30 |
| 2. Trwałość struktury finansowania | (kapitały własne+rezerwy+zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów | 0,69 | 0,59 | 0,75 |

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 niezmnieszonej 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 w dniu 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 2015 zostały otwarte prawidłowo. Bilans zamknięcia ksiąg za 2014 rok jest zgodny z bilansem otwarcia na rok 2015.

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 2015 roku,
- środki pieniężne w kasie na dzień 31 grudnia 2015 roku,

2. potwierdzenia sald:

- środki pieniężne w banku na dzień 31 grudnia 2015 roku,
- należności krajowe na dzień 30 listopada 2015 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 w 2015 roku.

Audytor 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 2015 r. do 31 grudnia 2015 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 8,8 mln zł, wartość zobowiązań z tego tytułu wyniosła 3,9 mln zł.

Instal Kraków SA w okresie ostatnich sześciu lat dokonała zakupów gruntów inwestycyjnych, których wartość na dzień bilansowy wyniosła 57,2 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 2015 roku Spółka zakupiła grunty o wartości 1,7 mln zł oraz dokonała aktualizacji wcześniej nabytych nieruchomości w kwocie netto (zmiana stanu aktualizacji) 800 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.

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 sporządzone zostało zgodnie z MSR 7. Zmiana stanu środków pieniężnych netto stanowi zmniejszenie w kwocie 783 642,54 złotych.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale (funduszu) własnym zostało sporządzone zgodnie z MSR 1. Zestawienie za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku wykazuje zwiększenie kapitału własnego o kwotę 4 018 630,89 zł 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 2016 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 naruszeń prawa wpływających na jakość sprawozdania finansowego, a także Statutu Spółki.

4. USTALENIA KOŃCOWE

Sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania, obejmujące okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 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 14 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 18 marca 2016 roku.