

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

8

/

2019

Data sporządzenia: 2019-05-27

Skrócona nazwa emitenta

INSTALKRK

Temat

Projekty uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A.

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Projekty uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. (dalej zwanej również „Spółką”) zwołane na dzień 22 czerwca 2019 roku.

I.

Uchwała nr 1/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie wybiera na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia [-----].

II.

Uchwała nr 2/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie przyjmuje następujący porządek obrad:

- 1) Otwarcie Walnego Zgromadzenia;
- 2) Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia;
- 3) Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał;
- 4) Przyjęcie porządku obrad;
- 5) Przedstawienie przez Zarząd Spółki i rozpatrzenie przez Walne Zgromadzenie sprawozdania z działalności Spółki w roku obrotowym 2018 oraz sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2018;
- 6) Przedstawienie przez Zarząd Spółki i rozpatrzenie przez Walne Zgromadzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w roku obrotowym 2018 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2018;
- 7) Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółki za rok obrotowy 2018;
- 8) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2018;
- 9) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2018;
- 10) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2018;
- 11) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2018;
- 12) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki za rok obrotowy 2018;
- 13) Podjęcie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy z zysków lat ubiegłych;
- 14) Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku za rok 2018;
- 15) Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia Członkom Zarządu Spółki: Piotrowi Juszczykowi, Małgorzacie Kozioł, Rafałowi Markiewiczowi oraz Rafałowi Rajtarowi, absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2018;
- 16) Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia Członkom Rady Nadzorczej Spółki: Władysławowi Krakowskiemu, Janowi Kurpowi, Jackowi Motyce, Grzegorzowi Pilchowi oraz Stanisławowi Tokarskiemu, absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2018;
- 17) Omówienie przez Zarząd polityki inwestycyjnej Spółki w zakresie (a) nieruchomości inwestycyjnych, (b) należności długoterminowych, (c) zapasów przynależnych do segmentu deweloperskiego oraz (d) krótkoterminowych aktywów finansowych. Udostępnienie przez Zarząd następujących informacji dotyczących ww. aktywów, według stanu ujawnionego w ostatnim sprawozdaniu finansowym:
 - a. mapa geodezyjna i szczegółowy wykaz posiadanych gruntów inwestycyjnych z podaniem numerów działek, numerów ksiąg wieczystych, powierzchni, stanu i powierzchni ewentualnej zabudowy, dat nabycia, cen nabycia, aktualnej wyceny bilansowej oraz z podaniem zamierzonego lub rozważanego przeznaczenia tych gruntów i oczekiwanego terminu realizacji tych zamiarów wraz z informacją o warunkach zabudowy;
 - b. szczegółowy wykaz posiadanych należności długoterminowych z podaniem nazwy dłużnika, tytułu powstania należności, kwoty nominalnej pozostającej do zapłaty, terminu zapłaty oraz warunków ewentualnego oprocentowania;
 - c. szczegółowy wykaz zapasów przynależnych do segmentu deweloperskiego w podziale na poszczególne etapy inwestycji deweloperskich z podaniem informacji, ile mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkalnej powstaje w poszczególnych etapach inwestycji, w jakim horyzoncie czasowym one zostaną oddane do użytkowania oraz jaka część realizowanej powierzchni użytkowej mieszkalnej została przedsprzedana w ramach umów deweloperskich z klientami;

d. szczegółowy wykaz posiadanych krótkoterminowych aktywów finansowych z podaniem ilości i nazwy instrumentu finansowego i jego emitenta, ewentualnie nazwy dłużnika, kwoty nominalnej pozostającej do zapłaty, terminu zapłaty oraz warunków ewentualnego oprocentowania.

Udzielenie przez Zarząd odpowiedzi na pytania akcjonariuszy w tym zakresie. Podjęcie uchwały w sprawie oceny polityki inwestycyjnej Spółki;

18) Podjęcie uchwał w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej;

19) Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

III.

Uchwała nr 3/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, postanawia zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2018.

IV.

Uchwała nr 4/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2018, na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;

2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 294.163.713,04 zł;

3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujący zysk netto w kwocie 27.444.371,98 zł;

4. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujące całkowite dochody w kwocie 27.660.968,28 zł;

5. Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 24.976.745,57 zł;

6. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku o kwotę 23.330.755,36 zł;

7. Informacje dodatkowe.

V.

Uchwała nr 5/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 5 Kodeksu spółek handlowych, po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, postanawia zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2018.

VI.

Uchwała nr 6/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 5 Kodeksu spółek handlowych, po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, postanawia zatwierdzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2018, na które składa się:

1. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;

2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 395.938.674,37 zł;

3. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujący zysk netto w kwocie 32.106.302,26 zł;

4. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujące całkowite dochody w kwocie 32.352.640,05 zł.

5. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 29.266.217,37 zł;

6. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku o kwotę 22.513.132,72 zł;

7. Informacja dodatkowa.

VII.

Uchwała nr 7/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, postanawia zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki za rok obrotowy 2018.

VIII.

Uchwała nr 8/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia [projekt uchwały wraz uzasadnieniem zgłoszony przez Akcjonariuszy w dniu 5 marca 2019 r. - RB 5/2019]

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 348 oraz art. 396 §5 Kodeksu spółek handlowych, postanawia:

1. Przeznaczyć na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy kwotę 21.856.500,00 zł (dwadzieścia jeden milionów osiemset pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych) znajdujących się w kapitale zapasowym Spółki a pochodząca z

zysków lat ubiegłych,

2. Ustalić wysokość dywidendy przypadającej na jedną akcję w kwocie 3,00 zł (trzy złote),

3. Ustalić dzień prawa do dywidendy na, a dzień wypłaty dywidendy na

W uzasadnieniu Akcjonariusze podali:

Według ostatniego sprawozdania finansowego Spółka posiada krótkoterminowe aktywa finansowe oraz środki finansowe i ich ekwiwalenty o wartości ponad PLN 52 mln. Jednocześnie Spółka w niewielkim stopniu korzysta z finansowania obcego, którego ekonomiczny koszt jest niższy niż koszt kapitału własnego. W opinii wnioskodawców jest to jeden z czynników mogących wyjaśnić, dlaczego kapitalizacja giełdowa Spółki wynosi jedynie około 40% wartości kapitału własnego, mimo osiągnięcia przez Spółkę dobrych wyników finansowych. Wypłata dodatkowej dywidendy w znaczącej kwocie stanowi krok w kierunku przywrócenia normalnej struktury finansowania działalności Spółki i jednocześnie poprawi postrzeganie Spółki przez inwestorów giełdowych. Uchwała jest zgodna z interesem Spółki, gdyż poprawa jej wyceny rynkowej zwiększy jej prestiż jako spółki giełdowej oraz jako dewelopera, co w dłuższym okresie powinno wesprzeć jej rozwój.

X.

Uchwała nr 9/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 395 § 2 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych, postanawia:

1. Zysk wypracowany przez Spółkę w roku obrotowym 2018 w kwocie 27.444.371,98 zł (dwadzieścia siedem milionów czterysta czterdzieści cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt jeden złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy) podzielić w następujący sposób:

a) Kwota 8.742.600 zł (słownie: osiem milionów siedemset czterdzieści dwa tysiące sześćset złotych) zostaje przeznaczona do wypłaty Akcjonariuszom tytułem dywidendy, której wysokość ustalona zostaje na 1,20 zł/akcję;

b) Kwota 18.701.771,98 zł (słownie: osiemnaście milionów siedemset jeden tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy) zostaje wyłączona od podziału między Akcjonariuszy i przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

2. Ustalić dzień prawa do dywidendy na 27 sierpnia 2019 roku, a dzień wypłaty dywidendy na 10 września 2019 roku.

Uzasadnienie:

Rekomendacja Zarządu uwzględnia cele strategiczne i dalszy rozwój działalności oraz właściwe zarządzanie przepływami pieniężnymi, a także prognozowaną płynność finansową. Przeznaczenie części zysku na kapitał zapasowy ma na celu umożliwienie niezakłóconego finansowania realizowanych i rozpoczęcia kolejnych etapów inwestycji „Osiedle Podgaje” przy ul. Domagały w Krakowie oraz realizacji zamówień w segmencie działalności budowlano-montażowej. Jednocześnie konieczne są dalsze inwestycje w grunty celem zapewnienia kontynuacji działalności deweloperskiej i realizacji strategii Spółki w tym segmencie, której jednym z elementów jest zapewnienie zróżnicowanej oferty w obszarze działalności deweloperskiej, poprzez realizację co najmniej dwóch projektów równocześnie.

X.

Uchwała nr 10/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Panu Piotrowi Juszczykowi - Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XI.

Uchwała nr 11/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Pani Małgorzacie Kozioł - Członkowi Zarządu absolutorium z wykonania przez nią obowiązków w roku obrotowym 2018.

XII.

Uchwała nr 12/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Panu Rafałowi Markiewiczowi - Członkowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XIII.

Uchwała nr 13/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych udziela Panu Rafałowi Rajtarowi - Członkowi Zarządu, absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XIV.

Uchwała nr 14/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Panu Władysławowi Krakowskiemu - Członkowi Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XV.

Uchwała nr 15/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Panu Janowi Kurpowi - Członkowi Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XVI.

Uchwała nr 16/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Panu Jackowi Motyce - Członkowi Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XVII.

Uchwała nr 17/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Panu Grzegorzowi Pilchowi - Członkowi Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XVIII.

Uchwała nr 18/05/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, udziela Panu Stanisławowi Tokarskiemu - Członkowi Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2018.

XIX.

Uchwała nr 19/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia [projekt uchwały wraz uzasadnieniem zgłoszony przez Akcjonariuszy w dniu 5 marca 2019 r. - RB 5/2019]

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie, po wysłuchaniu informacji Zarządu oraz przeprowadzeniu dyskusji, postanawia ocenić politykę inwestycyjną Spółki w zakresie:

- a) nieruchomości inwestycyjnych – [pozytywnie / negatywnie],
- b) należności długoterminowych – [pozytywnie / negatywnie],
- c) zapasów przynależnych do segmentu deweloperskiego – [pozytywnie / negatywnie],
- d) krótkoterminowych aktywów finansowych – [pozytywnie / negatywnie].

W uzasadnieniu Akcjonariusze podali:

Według stanu ujawnionego w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółka posiada nieruchomości inwestycyjne, należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe o wartości bilansowej wynoszącej odp. PLN 75,7 mln, PLN 17,9 mln oraz PLN 32,8 mln. Łącznie aktywa te stanowią aż 32% sumy bilansowej i wykazują tendencję rosnącą. Spółka także posiada zapasy o łącznej wartości PLN 113,4 mln jednak nie podaje, jaka kwota zalicza się do aktywów segmentu deweloperskiego. Sprawozdania finansowe oraz sprawozdania Zarządu nie zawierają informacji pozwalających na dokonanie oceny jakości ww. aktywów ani zasad dokonywania inwestycji. W związku z tym jest zasadne zapoznanie się przez akcjonariuszy z polityką inwestycyjną Spółki w powyższym zakresie oraz dokonanie jej oceny.

XX.

Uchwała nr 20/06/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia [projekt uchwały wraz uzasadnieniem zgłoszony przez Akcjonariuszy w dniu 5 marca 2019 r. - RB 5/2019]

Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie powołuje pana / panią do Rady Nadzorczej.

W uzasadnieniu Akcjonariusze podali:

Po zmianach w akcjonariacie wnioskodawcy proponują ich odzwierciedlenie w składzie Rady Nadzorczej. Kandydaturę przedstawimy w okresie późniejszym.

INSTAL KRAKÓW SA

(pełna nazwa emitenta)

INSTALKRK

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)

30-732

Kraków

(kod pocztowy)

(miejscowość)

ul. Konstantego Brandla

1

(012) 652 21 01	(ulica)	012 653 21 97	(numer)
	(telefon)		(fax)
marketing@instalkrakow.pl		www.instalkrakow.pl	
	(e-mail)		(www)
679-008-54-87		350564042	
	(NIP)		(REGON)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2019-05-27	Rafał Rajtar	Członek Zarządu	
2019-05-27	Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	