

**Sprawozdanie**  
**Rady Nadzorczej Instal Kraków S.A.**  
**z oceny**  
**„Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2016”**  
**„Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2016 rok”**  
**Wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok 2016**  
**oraz**  
**„Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**  
**Grupy Kapitałowej Instal Kraków”**

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała oceny „Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2016” oraz „Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2016 rok”

Sprawozdanie finansowe Spółki za 2016 r. obejmuje:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **264.065.594,55 zł.**
2. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w kwocie **6.764.374,49 zł.**
3. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **5.035.553,60 zł.**
4. Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. o kwotę **34.746.122,63 zł.**
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza nie wnosi zastrzeżeń do wyżej wymienionych dokumentów. Z uwagi na powyższy fakt oraz po zapoznaniu się z pisemną opinią Biegłego Rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółki, który stwierdza, że sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno odzwierciedla sytuację finansową Spółki, Rada Nadzorcza zwraca się z wnioskiem do **Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o przyjęcie „Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2016”.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedłożonym przez Zarząd Spółki sprawozdaniem z działalności jednostki za rok 2016, oceniając je jako wyczerpujące. Mając powyższe na uwadze Rada Nadzorcza zwraca się z wnioskiem do **Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o przyjęcie „Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2016” oraz udzielenie Członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2016 roku.**

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu mając na uwadze potrzeby inwestycyjne Spółki pozytywnie opiniuje propozycję, aby wypracowany w 2016 roku zysk netto w kwocie **6.764.374,49 zł.** podzielić w następujący sposób:

- a) kwotę **1.821.375,00 zł** przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom,
- b) kwotę **4.942.999,49 zł** wyłączyć od podziału między akcjonariuszy, przy czym:
  - kwotę **4.839.655,88 zł** przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki,
  - kwotę **103.343,61 zł** przeznaczyć na pokrycie straty wynikającej z tytułu zaksięgowania zobowiązań Spółki dotyczących lat ubiegłych przeznaczyć na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Wysokość dywidendy ustalona została na 25 gr. / akcję.

Dzień prawa do dywidendy ustalony zostaje na dzień 21 lipca 2017r. , natomiast dzień wypłaty dywidendy ustalony zostaje na dzień :09 sierpnia 2017r..

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. zapoznała się ze „Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok 2016” oraz „Sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków za 2016 rok.

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków za 2016 r. obejmuje:

6. Skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **359.432.545,01 zł.**
7. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w kwocie **9.471.746,16 zł.**
8. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **7.843.604,82 zł.**
9. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. o kwotę **39.703.325,39 zł.**
10. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza nie wnosi zastrzeżeń do „Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok 2016” oraz „Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków za 2016 rok.

Po zapoznaniu się z pisemną opinią Biegłego Rewidenta badającego skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki, który stwierdza, że sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno odzwierciedla sytuację finansową Spółki, **Rada Nadzorcza zwraca się z wnioskiem do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzenie „Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok 2016”**

**Podpisy Członków Rady Nadzorczej:**

- Jacek Motyka

- Andrzej Kowalski

- Jan Szybiński

- Dariusz Mańko

- Grzegorz Pilch

- Piotr Wężyk

## ZAŁĄCZNIK DO SPRAWOZDANIA

### RADY NADZORCZEJ DLA WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY

#### INSTAL KRAKÓW S.A. w dniu 20.05 2017r.

Stosownie do postanowień Kodeksu Spółek Handlowych Rada Nadzorcza Spółki Instal Kraków S.A. przedkłada Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy sprawozdanie z działalności w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku.

W roku 2016 w okresie od dnia 01.01 2016 r. do dnia 31.12 2016r. Rada Nadzorcza działała w składzie powołanym przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 17 maja 2014r.

Rada Nadzorcza, ukonstytuowała się na posiedzeniu w dniu 22 maja 2014r w składzie:

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| 1. Motyka Jacek     | - Przewodniczący Rady       |
| 2. Kowalski Andrzej | -V-ceprzewodniczący Rady    |
| 3. Jan Szybiński    | -Członek Rady               |
| 4. Dariusz Mańko    | -Członek Rady               |
| 5. Grzegorz Pilch   | - Członek Rady              |
| 6. Piotr Wężyk      | - Sekretarz Rady Nadzorczej |

Do końca okresu sprawozdawczego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie. Kryteria niezależności spełnia Członek Rady Nadzorczej P. Dariusz Mańko.

Na przestrzeni roku 2016 odbyło się 5 posiedzeń Rady Nadzorczej w trakcie których Rada Nadzorcza podjęła 17 uchwał.

Protokoły z posiedzeń Rady znajdują się w posiadaniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

W 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki pracowała zgodnie z zasadami Ładu Korporacyjnego zawartymi w praktykach Spółek notowanych na GPW.

Programy posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowały wszystkie istotne zagadnienia dotyczące Spółki, których rozpatrywanie było realizacją nadzoru nad całokształtem działalności oraz sprawy wniesione na posiedzenia przez Zarząd Spółki.

Na posiedzeniach analizowano sprawy bieżące Spółki, jej aktualną sytuację ekonomiczno-finansową, realizację planu finansowego oraz budżetu roku 2016, które zostały zatwierdzone

przez Radę Nadzorczą. Na posiedzeniu w dniu 12.02 2015 r. Rada Nadzorcza zapoznała się z proponowanym przez Zarząd Spółki Instal Kraków S.A. planem finansowym wraz z budżetem kosztów na rok 2016 , który został przyjęty do realizacji.

Rada Nadzorcza nadzorowała i wspierała realizację zakupu gruntów dla działalności deweloperskiej.

W ramach swoich statutowych obowiązków Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Finansowego Spółki za 2015 rok , oraz, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2015 roku, Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok 2015.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej jej Członkowie analizowali również sytuację finansową spółek z grupy kapitałowej Instal Kraków.

W okresie sprawozdawczym nie ujawniły się istotne rozbieżności stanowisk pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółki.

Zarząd Spółki na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej na bieżąco informował Członków Rady o bieżącej sytuacji ekonomicznej Spółki Instal Kraków S.A., jak również sytuacji spółek z grupy kapitałowej.

Dzięki wysokim kompetencjom i zaangażowaniu poszczególnych Członków Rady w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza skutecznie realizowała swoje statutowe zadania.

Zróżnicowany skład osobowy , interdyscyplinarna wiedza oraz doświadczenie zawodowe poszczególnych Członków Rady zapewniają szeroką reprezentację poglądów na funkcjonowanie Spółki i jej organów.

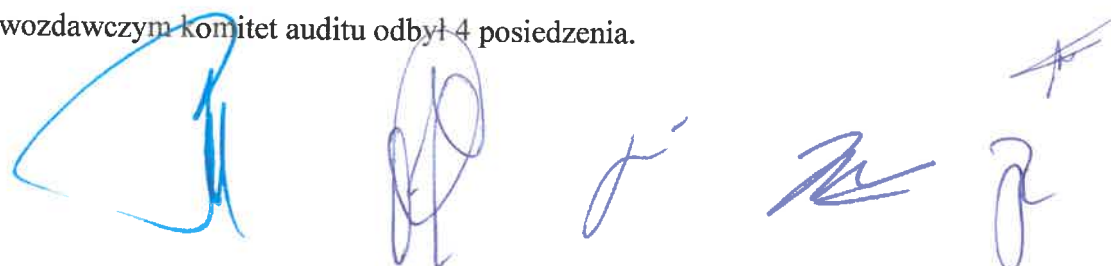
Rada Nadzorcza pracowała w sposób efektywny , jej posiedzenia były przygotowane a ich rezultatem były uchwały i zalecenia dla Spółki.

Przy rozpatrywaniu spraw pilnych Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w trybie obiegowym.

W dniu 25 czerwca 2014 roku uchwałą Rady Nadzorczej Nr.6/VIII/2014 został powołany Komitet Auditów w składzie :

1. Dariusz Manko –Przewodniczący komitetu
2. Grzegorz Pilch –Członek Komitetu
3. 4.Jacek Motyka-Członek Komitetu
4. Piotr Wężyk-Członek Komitetu

W okresie sprawozdawczym komitet auditów odbył 4 posiedzenia.



Komitet w ramach dokonywania przeglądów okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Spółki ( jednostkowych i skonsolidowanych) koncentrował się głównie na analizie wyników finansowych Instal Kraków S.A. z uwzględnieniem poszczególnych pozycji wyniku finansowego.

Po zapoznaniu się z ofertami i sprawdzeniu niezależności biegłego audytora Komitet Auditów rekomendował jego wybór Radzie Nadzorczej.

W wyniku przeglądu oraz zapoznaniu się z opinią Audytora Komitet zarekomendował Radzie Nadzorczej pozytywne zaopiniowanie :

- 1.Sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2016r.
- 2.Skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2016r.

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A.





Kraków dnia 2017-04-12

**Zwięzła ocena sytuacji Instal Kraków SA sporządzona przez Radę Nadzorczą dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki zgodnie z treścią II.Z.10 zasady ładu Korporacyjnego**

Rada Nadzorcza Instal Kraków SA dokonała oceny sprawozdania finansowego, oraz sprawozdania Zarządu z działalności Instal - Kraków SA za rok obrotowy 2016. Rada Nadzorcza na posiedzeniach w trakcie 2016 roku zapoznawała się z sytuacją ekonomiczną spółki.

Biegły Rewident spółki, z którego raportami zapoznała się Rada Nadzorcza wyraził opinie bez zastrzeżeń na temat sprawozdań finansowych spółki i jej grupy kapitałowej.

Przedstawione w sprawozdaniach Zarządu oceny oraz wyrażone opinie Biegłego Rewidenta, pozwoliły na podstawie rekomendacji Komitetu Auditów Radzie Nadzorczej pozytywnie ocenić sytuację Instal Kraków SA i jej grupy kapitałowej. System kontroli wewnętrznej działa w Spółce prawidłowo .

W Spółce funkcjonuje system nadzoru zgodności z prawem opierający się na zbiorze procedur wewnętrznych porządkujących pod względem prawnym procesy zachodzące w Spółce , z drugiej strony na bieżącej kontroli sprawowanej przez służby prawne i finansowe.

Sporządzanie sprawozdań finansowych i raportowanie jest wykonywane przez kompetentnych pracowników i podlega w Spółce systemowi kontroli wewnętrznej. Spółka w sposób prawidłowy realizuje obowiązki informacyjne dotyczące stosowania ładu korporacyjnego określonego w Regulaminie Giełdy oraz przepisów dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Spółka nie prowadzi polityki o , której mowa w rekomendacji I.R.2 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

W roku 2016 Instal Kraków SA nie w pełni zrealizował swoje zamierzenia finansowe zarówno pod względem przychodów jak i zysku.

---



Spowodowane to zostało z jednej strony mniejszą ilością realizowanych kontraktów ,która wiąże się z dużymi trudnościami związanymi z pozyskiwaniem dużych opłacalnych kontraktów co jest wynikiem panującej na rynku konkurencji i stosowaniu przez niektóre firmy cen dumpingowych , jak i nie w pełni uruchomieniem środków i kontraktów z nowej perspektywy unijnej..

Spółka kontynuowała działania deweloperskie , które na przestrzeni roku 2016 przyniosły konkretny wymiar finansowy generując dużą część zarówno przychodów jak i zysków. W chwili obecnej jest to najbardziej zyskowa część działalności Spółki w związku z czym Rada Nadzorcza rekomenduje Zarządowi Instal Kraków S.A. dalszy jej rozwój kosztem ograniczenia finansowania produkcji budowlano montażowej..

Na koniec 2016 roku spółka ponosiła minimalne ryzyko finansowe opierając się na finansowaniu bieżącej działalności ze środków własnych i kredytowaniu w niewielkim stopniu realizacji przedsięwzięć deweloperskich oraz działalności na rynku niemieckim.

Należy podkreślić ,że sytuacja finansowa Spółki Instal Kraków S.A. jest stabilna . Inwestycje w działalność deweloperską rozpoczęte w roku 2016 oraz działania przygotowujące budowę następnych osiedli dają nadzieję na dalszy wzrost przychodów z tej działalności oraz poprawę wyników finansowych w następnych latach,.

Jednakże należy zwrócić uwagę na ewentualne zmiany makroekonomiczne (zmiany w systemie podatkowym , kredytowaniu budownictwa mieszkaniowego, zwiększonej podaży mieszkań ,oraz kosztów wytwarzania) , które w dłuższej perspektywie mogą mieć negatywny wpływ na rozwój i wyniki finansowe Spółki.

Rada Nadzorcza Instal - Kraków SA

