

***Sprawozdanie***  
**Rady Nadzorczej Instal Kraków S.A.**  
**z oceny**  
**„Rocznego Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2017”**  
**„Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2017 rok”**  
**Wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok 2017**  
**oraz**  
**„Rocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**  
**Grupy Kapitałowej Instal Kraków”**

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała oceny „Rocznego Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2017” oraz „Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2017 rok”

Roczne sprawozdanie finansowe Spółki za 2017 r. obejmuje:

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 315.916.429,71 zł.
2. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w kwocie 17.322.037,82 zł.
3. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 15.096.044,65 zł.
4. Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. o kwotę 43.182.388,67 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 2017”.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedłożonym przez Zarząd Spółki sprawozdaniem z działalności jednostki za rok 2017, 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 2017” oraz udzielenie Członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2017 roku.**

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu mając na uwadze potrzeby inwestycyjne Spółki pozytywnie opiniuje propozycję, aby wypracowany w 2017 roku zysk netto w kwocie 17.322.037,82 zł. podzielić w następujący sposób:

- a) kwotę 2.185.650,00 zł przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom,
- b) kwotę 15.136.387,82 zł wyłączyć od podziału między akcjonariuszy i przeznaczyć na zwiększenie kapitału zakładowy Spółki .

Wysokość dywidendy ustalona została na 30 gr. / akcję.

Dzień prawa do dywidendy ustalony zostaje na dzień 23 lipca 2018r., natomiast dzień wypłaty dywidendy ustalony zostaje na dzień 9 sierpnia 2018r.

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. zapoznała się z „Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok 2017” oraz „Sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków za 2017 rok.

Roczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków za 2017r. obejmuje:

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **399.143.244,02 zł.**
2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w kwocie **12.138.494,05 zł.**
3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **8.200.772,96 zł.**
4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. o kwotę **42.151.743,04 zł.**
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza nie wnosi zastrzeżeń do „Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok 2017” oraz „Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków za 2017 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 2017”**

**Podpisy Członków Rady Nadzorczej:**

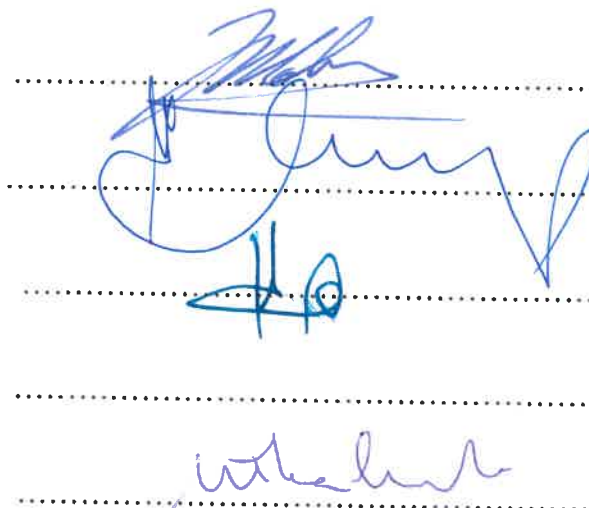
- Jacek Motyka

- Jan Kurp

- Stanisław Tokarski

- Grzegorz Pilch

- Władysław Krakowski



Kraków dnia 2018-04-12

**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 S.A. za rok obrotowy 2017. Rada Nadzorcza na posiedzeniach w trakcie 2017 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 Audytu Radzie Nadzorczej pozytywnie ocenić sytuację Instal Kraków S.A. 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 prowadzi racjonalną politykę w zakresie działalności sponsoringowej oraz charytatywnej, opartą na jasno określonych zasadach, sprecyzowanych w dokumencie pn.: „Zasady zaangażowania społecznego spółki Instal Kraków S.A.”. Jest ona realizowana poprzez wspieranie działalności i inicjatyw, które Zarząd Spółki postrzega jako umacniające postawy prospołeczne, promujące kulturę, które



pozostają w zgodzie z normami etycznymi, jakimi Spółka kieruje się w swojej działalności. Spółka finansuje wybrane organizacje, wydarzenia i inicjatywy, w szczególności te które łączą w sobie wartości tradycyjne z patriotyzmem, służą edukacji obywatelskiej, czy propagowaniu współzawodnictwa sportowego. Taki kierunek działań Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie, uwzględniając przy tym rozsądną wysokość wydatkowanych na powyższe cele kwot.

W roku 2017 Instal Kraków S.A. w pełni zrealizował swoje zamierzenia finansowe zarówno pod względem przychodów jak i zysku.

Należy podkreślić, że w związku z bardzo korzystną koniunkturą na rynku deweloperskim zysk netto wypracowany przez Spółkę został w znaczny sposób przekroczony w stosunku do zaaprobowanego planu finansowego zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Spółka kontynuowała działania deweloperskie, które na przestrzeni roku 2017 w związku z bardzo dobrą koniunkturą w sprzedaży nieruchomości przyniosły konkretny wymiar finansowy generując dużą część zarówno przychodów jak i zysków. W chwili obecnej jest to najbardziej zyskowna część działalności Spółki.

Jednocześnie zmiana polityki pozyskiwania kontraktów na roboty budowlano – montażowe przyniosła na przestrzeni roku 2017 poprawę ich rentowności.

Na koniec 2017 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.

Kolejne zakupy gruntów oraz rozpoczęcie realizacji nowych zamierzeń deweloperskich realizowanych ze środków własnych pozwalają stwierdzić, że przy utrzymaniu się dotychczasowej koniunktury sytuacja Spółki w latach 2018 oraz 2019 będzie stabilna.

Finansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych ze środków własnych pozwala Spółce na dużą elastyczność w kształtowaniu cen oraz ilości sprzedawanych nieruchomości.

Należy podkreślić, że sytuacja finansowa Spółki Instal Kraków S.A. jest stabilna.

Ewentualne zmiany makroekonomiczne (zmiany w systemie podatkowym, zwiększonej podaży mieszkań, oraz kosztów wytwarzania), mogą mieć wpływ w dłuższej perspektywie czasu na rozwój i wyniki finansowe Spółki.

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A.



## **ZAŁĄCZNIK DO SPRAWOZDANIA**

### **RADY NADZORCZEJ DLA WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY** **INSTAL KRAKÓW S.A. w dniu 19.05 2018r.**

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 2017 roku.

W roku 2017 w okresie od dnia 01.01 2017 r. do dnia 20.05 2017r. 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-ce Przewodniczący Rady   |
| 3.Szybiński Jan     | -Członek Rady               |
| 4. Mańko Dariusz    | -Członek Rady               |
| 5. Pilch Grzegorz   | - Członek Rady              |
| 6.Wężyk Piotr       | - Sekretarz Rady Nadzorczej |

Kryteria niezależności spełniał Członek Rady Nadzorczej P. Dariusz Mańko.

W dniu 20 maja 2017r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy , które powołało w skład Rady Nadzorczej : Panów Jacka Motyka, Jana Szybińskiego , Jana Kurpa , Stanisława Tokarskiego , Władysława Krakowskiego.

Na posiedzeniu w dniu 29 maja 2017r. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w składzie :

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| 1.Motyka Jacek        | -Przewodniczący Rady      |
| 2.Kurp Jan            | -V-ce Przewodniczący Rady |
| 3.Tokarski Stanisław  | -Członek Rady             |
| 4. Szybiński Jan      | -Członek Rady             |
| 5.Krakowski Władysław | -Członek Rady             |

Kryteria niezależności spełniają Członkowie Rady Nadzorczej P. Jan Kurp oraz P. Stanisław Tokarski



W dniu 8 sierpnia 2017 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy , które powołało P. Grzegorza Pilcha na Członka Rady Nadzorczej w miejsce zmarłego nagle Członka Rady Nadzorczej P. Jana Szybińskiego.

Na przestrzeni roku 2017 odbyło się 6 posiedzeń Rady Nadzorczej w trakcie których Rada Nadzorcza podjęła 29 uchwał.

Protokoły z posiedzeń Rady znajdują się w dokumentacji prowadzonej przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej w siedzibie Spółki..

W 2017 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 2017 , które zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Na posiedzeniu w dniu 07.02 2017 r. Rada Nadzorcza zapoznała się z proponowanym przez Zarząd Spółki Instal Kraków S.A. planem finansowym wraz z budżetem kosztów na rok 2017 , 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 2017 rok , oraz, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2017 roku, Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok 2017.

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 właściwie przygotowane a ich rezultatem były uchwały i zalecenia dla Zarządu 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 Audytu w składzie :

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

W dniu 29 maja 2017 r. uchwałą Nr.5/IX/2017r. z nowo wybranych Członków Rady Nadzorczej powołano komitet Audytu w składzie :

- 1.Jacek Motyka -Przewodniczący Komitetu
- 2.Stanisław Tokarski – Członek Komitetu
- 3.Władysław Krakowski-Członek Komitetu.

W dniu 27 września 2017r.na podstawie uchwały Rady Nadzorczej skład Komitetu Audytu został powiększony o P. Grzegorza Pilcha.

W okresie sprawozdawczym Komitet Audytu odbył 5 posiedzeń.

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 Audytu 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 2017r.
- 2.Skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Instal Kraków za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2017r.

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A.

