

## **Sprawozdanie Rady Nadzorczej Instal Kraków S.A. z wyników oceny**

**sprawozdania Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. oraz Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2019 r., rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2019, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem rzeczywistym**

**oraz**

**wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok 2019**

Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A., działając na podstawie art. 382 §3 Kodeksu Spółek Handlowych oraz § 23 pkt 1-3 Statutu Instal Kraków S.A. (dalej zwanej również „Spółką”), dokonała pozytywnej oceny:

### **I. Sprawozdania Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. w 2019 r. i rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**

W ocenie Rady Nadzorczej sprawozdanie z działalności Instal Kraków S.A. w 2019 r., sporządzone wraz ze sprawozdaniem Instal Kraków S.A. na temat informacji niefinansowych i sprawozdanie finansowe za 2019 r. są zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym i prawnym, oddają rzetelnie sytuację majątkową i finansową Spółki oraz stan jej wyników finansowych i działalności na dzień 31 grudnia 2019 r.

Rada Nadzorcza wydała powyższą ocenę na podstawie:

1. Roczne sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.;
2. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2019 r., sporządzonego wraz ze sprawozdaniem Instal Kraków S.A. na temat informacji niefinansowych;
3. Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2019;
4. Sprawozdania dodatkowego firmy audytorskiej dla Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki;
5. Rekomendacji Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółki za 2019 rok obejmuje:

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2019 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 324.131.842,49 zł;
2. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujący zysk netto w kwocie 20.619.691,68 zł;
3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujące całkowite dochody w kwocie 20.609.165,25 zł;
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 8.223.815,25 zł;
5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. o kwotę 6.160.048,58 zł;
6. Noty objaśniające i informacje dodatkowe.

Rada Nadzorcza nie wniosła zastrzeżeń do rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2019 rok i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2019 r., po dokonaniu wnikliwej analizy własnej przedmiotowych dokumentów oraz po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, zawartą w Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki, zgodnie z którą:

1. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.:
  - przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
  - jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki;
  - zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019, poz. 351 z późn. zm.; dalej „Ustawa o rachunkowości”);
2. Sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2019 r.:
  - zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz §70 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego członkowskim (Dz.U. z 20 kwietnia 2018 roku, poz. 757);
  - jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza uznała sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w 2019 r., sporządzone wraz ze sprawozdaniem na temat informacji niefinansowych, i jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2019 r., za zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym i prawnym, wyczerpujące i przedstawiające rzetelnie wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień bilansowy 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r., a także sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami prawa oraz Statutem Spółki.

## **II. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2019 r. i rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**

W ocenie Rady Nadzorczej, sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2019 r., sporządzone wraz ze sprawozdaniem Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. na temat informacji niefinansowych i skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2019 r. są zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym i prawnym, oddają rzetelnie sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. oraz stan jej wyników finansowych i działalności na dzień 31 grudnia 2019 r.

Rada Nadzorcza wydała powyższą ocenę na podstawie:

1. Roczno skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.;
2. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2019 r., sporządzonego wraz ze sprawozdaniem Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. na temat informacji niefinansowych;
3. Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2019;
4. Sprawozdania dodatkowego firmy audytorskiej dla Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki;
5. Rekomendacji Komitetu Audytu Rady Nadzorczej.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2019 rok obejmuje:

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2019 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 409.563.631,21 zł;
2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujący zysk netto w kwocie 25.007.441,97 zł;
3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujące całkowite dochody w kwocie 24.980.338,29 zł;
4. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 12.383.888,29 zł;
5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. o kwotę 5.959.814,35 zł;
6. Noty objaśniające i informacje dodatkowe.

Rada Nadzorcza nie wniosła zastrzeżeń do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2019 rok i sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2019 r., po dokonaniu wnikliwej analizy własnej przedmiotowych dokumentów oraz po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, zawartą w Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zgodnie z którą:

1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.:
  - przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
  - jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. przepisami prawa oraz statutem Instal Kraków S.A., jako jednostki dominującej;
2. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2019 r.:
  - zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz § 70 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego członkowskim (Dz.U. z 20 kwietnia 2018 roku, poz. 757);
  - jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza uznała sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2019 r., sporządzone wraz ze sprawozdaniem Grupy Kapitałowej na temat informacji niefinansowych, i roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2019 r., za zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym i prawnym, wyczerpujące i przedstawiające rzetelnie wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. na dzień bilansowy 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r., a także sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami prawa oraz Statutem Instal Kraków S.A. jako spółki dominującej.

### **III. Wniosku Zarządu Spółki w sprawie podziału zysku netto za rok 2019**

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu, oceniła pozytywnie następującą propozycję:

1. Zysk wypracowany przez Spółkę w roku obrotowym 2019 w kwocie 20.619.691,68 zł (dwadzieścia milionów sześćset dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt jeden złotych sześćdziesiąt osiem groszy) podzielić w następujący sposób:

- a) Kwota 3.642.750 zł (słownie: trzy miliony sześćset czterdzieści dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych) zostaje przeznaczona do wypłaty Akcjonariuszom tytułem dywidendy, której wysokość ustalona zostaje na 0,50 zł/akcję;
  - b) Kwota 16.976.941,68 zł (słownie: szesnaście milionów dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden złotych sześćdziesiąt osiem groszy) zostaje wyłączona od podziału między Akcjonariuszy i przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.
2. Ustalić dzień prawa do dywidendy na 3 września 2020 roku, a dzień wypłaty dywidendy na 15 września 2020 roku.

Rada Nadzorcza stwierdziła, że w zaistniałej sytuacji gospodarczej wynikającej z epidemii COVID-19, mając na uwadze prognozowany ujemny wzrost gospodarczy, sytuację na rynku niemieckim, specyfikę branży deweloperskiej, która wymaga wyższych kapitałów, celem jest przeznaczenie większej części zysku wypracowanego przez Spółkę w roku obrotowym 2019, na kapitał zapasowy Spółki, co z jednej strony zapewni bezpieczeństwo, a z drugiej możliwość realizacji zadań inwestycyjnych.

### **Wnioski:**

Kierując się wynikami oceny zawartej w niniejszym sprawozdaniu oraz pozytywną opinią biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki o:

- zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za rok obrotowy 2019,
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w roku obrotowym 2019,
- podział zysku netto za rok obrotowy 2019 zgodnie z wnioskiem Zarządu, pozytywnie zaopiniowanym przez Radę Nadzorczą,
- udzielenie Prezesowi Zarządu oraz pozostałym członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2019.

Mariusz Andrzejewski

Wojciech Heydel

Jan Kurp

Jacek Motyka

Grzegorz Pilch

Kraków, dnia 20 lipca 2020 r.