

# **Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2019 roku**

## **oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

### **1. Informacje ogólne**

#### **1.1. Nazwa (firma) i siedziba**

Spółka działa po firmą Instal Kraków Spółka Akcyjna („Spółka”) z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

#### **1.2. Historia Spółki**

Spółka powstała w wyniku przekształcenia w 1998 roku w spółkę akcyjną spółki „INSTAL” KRAKÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która została założona w 1992 roku przez pracowników zlikwidowanego, decyzją Organu Założycielskiego, przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Przedsiębiorstwo Instalacji Przemysłowych „INSTAL” w Krakowie (P.I.P. INSTAL). Przedsiębiorstwo państwowe zostało utworzone w 1950 roku, zarządzeniem Ministra Budownictwa, a następnie, w 1992 roku, w zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, uznane za zlikwidowane. „INSTAL” KRAKÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przyjęła w 1992 roku w leasing składniki materialne i niematerialne P.I.P. INSTAL, a następnie, w wykonaniu postanowień umowy leasingu, składniki te nabyła w 1996 roku, na podstawie umowy sprzedaży. Tym samym historia posiadanej wiedzy, zdobytych doświadczeń i kompetencji Spółki sięga lat 50-tych ubiegłego wieku. Od 28 kwietnia 1999 roku akcje Instal Kraków S.A. są notowane na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Cena akcji w chwili debiutu wynosiła 4,50 zł. Od tego czasu notowania Instal Kraków S.A. ulegały wahaniom, dochodząc w szczycie hossy, w 2007 roku, do najwyższej wartości 48,30 zł. Na dzień 31.12.2019 roku kurs wyniósł 17,80 zł.

#### **1.3. Zasady sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego**

Zgodnie z uchwałą nr 24/06/2006 z dnia 23.06.2006 Walnego Zgromadzenia Spółki od dnia 01.01.2006 roku sprawozdania finansowe sporządza się zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę wyceny historycznej, z wyłączeniem nieruchomości inwestycyjnych, które zostały wycenione według wartości godziwej.

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji dnia 22.03.2020 roku. Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego przez Zgromadzenie Akcjonariuszy może one podlegać zmianom.

### **2. Opis działalności gospodarczej Grupy, w tym informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem w sprzedaży ogółem a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym.**

Zgodnie z podziałem sektorowym stosowanym przez GPW, Spółka zaliczana jest do sektora Budownictwo przemysłowe. Jako jednostka dominująca, tworzy, wraz z jednostkami zależnymi, to jest spółką Frapol sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, spółką BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz jednostką stowarzyszoną Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. (dalej również „Grupa Kapitałowa”).

Obecnie działalność Grupy koncentruje się w obszarze usług budowlano-montażowych (w tym sprzedaż usług budowlano-montażowych na rynku niemieckim), działalności deweloperskiej (w tym zarządzanie, najem oraz dzierżawa posiadanych nieruchomości) oraz produkcji przemysłowej, realizowanej we własnych zakładach, zlokalizowanych w Krakowie i Oświęcimiu. Dodatkowo, Spółka świadczy usługi wynajmu sprzętu i środków transportu, badań i szkoleń z zakresu spawalnictwa.

Sprzedaż Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. realizowana jest w następujących segmentach działalności:

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;
- segment produkcji lekkiej;
- segment produkcji ciężkiej;
- segment pozostałej działalności.

Segment zagraniczny został wyodrębniony z uwagi na terytorium i związaną z tym specyfiką realizowanej tam działalności. Wyodrębnienie segmentów operacyjnych w kraju wynika ze zróżnicowania wytwarzanych produktów i świadczonych usług, wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

## 2.1. Opis segmentów działalności Grupy

### 2.2. Instal Kraków S.A.

Instal Kraków S.A. jest przedsiębiorstwem działającym w branży budowlanej, które specjalizuje się w wykonywaniu oraz montażu instalacji w obiektach przemysłowych, komunalnych i ochrony zdrowia. Podstawowy przedmiot działalności emitenta zgodnie ze statutem według PKD został zaprezentowany we Wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, pkt. 1.

Spółka posiada wdrożony Zintegrowany System Zarządzania zgodny z normami PN-EN ISO 9001; PN-EN ISO 14001; PN-N 18001 oraz wymaganiami AQAP 2120:2009.

Poniżej przedstawiona została charakterystyka poszczególnych segmentów działalności Spółki.

#### 2.2.1. Segment budowlano-montażowy

**Segment budowlano-montażowy** jest segmentem działalności skierowanej przez Spółkę głównie do klientów instytucjonalnych oraz biznesowych (jednostek samorządowych, przedsiębiorstw państwowych i prywatnych), polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych, przede wszystkim w systemie generalnego wykonawstwa, a w niektórych przypadkach, jako podwykonawca. Główne zlecenia realizowane są w sektorze energetycznym, gospodarki wodno-ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych. Spółka realizuje kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, oczyszczania ścieków oraz kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji paliwowych oraz wiele innych rodzajów instalacji przemysłowych. Większość przychodów w tym segmencie, na rynku krajowym, Spółka osiąga z tytułu realizowanych zamówień publicznych.

W 2019 roku realizowane były przez Spółkę roboty między innymi w ramach następujących zadań inwestycyjnych:

1. Budowa instalacji stabilizacji osadów ściekowych w Zamkniętych Komorach Fermentacyjnych na Oczyszczalni Ścieków w Bełchatowie dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji „WOD.-KAN.” Sp. z o.o. w Bełchatowie;
2. Zabudowa nowego kompresora gazu surowego na WGS-OXO Etap II dla Grupy Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. w Kędzierzynie Koźlu;
3. Przebudowa koryta dopływowego (montaż przepływomierzy na rurociągach tłocznych) w Oczyszczalni Ścieków Śródmieście dla Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Zabrzu;

4. Rozbudowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków os. Sidzina dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie;
5. Modernizacja systemu dezynfekcji wody pitnej na terenie Nastawni „Piaski Wielkie” w Krakowie oraz komory KP-3 w Sierczy dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie;
6. Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Lublińcu z uwzględnieniem rozbudowy części osadowej dla Gminy Lubliniec;
7. Modernizacja pompowni ścieków przy ul. Żaglowej w Krakowie dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie;
8. Modernizacja stacji uzdatniania wody w Skawinie. Zadanie1 - Kontrakt 1 dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Skawinie;
9. Modernizacja węzła przeróbki osadu nadmiernego i biogazu dla zwiększenia produkcji biogazu na oczyszczalni ścieków Kujawy dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie;
10. Remont budynku techniczno-socjalnego i obiektów technologicznych Oczyszczalni Ścieków Wadów dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie;
11. Wykonanie „pod klucz” stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.;
12. Budowa Bloku Energetycznego o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie EL. JAWORZNO III w zakresie dostawy i montażu kanałów spalin i kanałów powietrza oraz reaktora SCR, na zlecenie E003B7 Sp. z o.o.;
13. Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 MW na terenie zakładu Elektrowni Turów - Obiekty gospodarki olejowej dla PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.;
14. Wykonanie „pod klucz” instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.;
15. Odtworzenie stacji przygotowania wody zdemineralizowanej SDW w TAURON Wytwarzanie - Oddział Elektrownia Łagisza w Będzinie dla TAURON Wytwarzanie S.A. w Jaworznie;
16. Modernizacja osadników wtórnych na OŚ Panewniki w Katowicach dla Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.;
17. Roboty uzupełniające i doposażenie obiektów technologicznych na Oczyszczalni Ścieków Podlesie dla Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.;
18. Zaprojektowanie i budowa zbiornika buforowego przed oczyszczalnią ścieków Podlesie dla Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.;
19. Dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie: roboty budowlane, montażowe i remontowe w Oczyszczalni Ścieków Płaszów.

### 2.2.2. Segment deweloperski

W **Segmencie deweloperskim**, Spółka realizuje projekty głównie z własnych środków finansowych, unikając w ten sposób obciążania nieruchomości, na których realizowana jest dana inwestycja, prawami rzeczowymi osób trzecich. Oferta Spółki dotyczy wyłącznie rynku krakowskiego i obejmuje sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe oraz zarządzanie i wynajem lub dzierżawę posiadanych nieruchomości. Realizacja danego zamierzenia inwestycyjnego, począwszy od fazy projektowej, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, odbywa się z wykorzystaniem potencjału osób trzecich, zatrudnianych po przeprowadzeniu procedury oceny i wyboru ofert, z uwzględnieniem kryterium ceny. Projektowanie Spółka powierza każdorazowo wybranemu, doświadczonemu, posiadającemu wymagane uprawnienia podmiotowi, świadczącemu usługi projektowe. Budowa obiektów realizowana jest przez profesjonalny, sprawdzony podmiot, w systemie generalnego wykonawstwa, z zastrzeżeniem konieczności uzyskania każdorazowo zgody Instal Kraków S.A. na dalsze podzlecenie podwykonawcom części prac. Sprzedaż natomiast

realizowana jest przez wyodrębnioną komórkę organizacyjną Spółki. W całym procesie Spółka kładzie nacisk na utrzymanie wysokiego reżimu kosztowego.

Poszczególne przedsięwzięcia deweloperskie realizowane są w podziale na zadania inwestycyjne (etapy). Uzasadnieniem i kryterium podziału są względy ekonomiczne i prawne, w tym zagospodarowanie terenu, możliwości geodezyjnego podziału terenu w oparciu o zapisy MPZP.

W segmencie deweloperskim Spółka oddała w 2019 roku do użytkowania III etap osiedla mieszkaniowego „Nowy Przewóz 5.0.”, obejmujący 250 lokali mieszkalnych, I etap „Osiedla Podgaje”, obejmujący 208 lokali mieszkalnych oraz III etap „Osiedla Podgaje”, obejmujący 208 lokali mieszkalnych.

Ponadto, w trakcie realizacji pozostaje IV i V etap „Osiedla Podgaje” przy ul. Domagały w Krakowie. Etap IV znajduje się w fazie robót wykończeniowych zewnętrznych oraz wewnętrznych, natomiast na etapie V trwa wykonywanie konstrukcji żelbetowych budynku.

Tabela 1. Zadania inwestycyjne zakończone (uzyskane pozwolenia na użytkowanie) w 2019 roku

Zadanie inwestycyjne	Ilość lokali mieszkalnych
Nowy Przewóz 5.0	250
Podgaje etap I	208
Podgaje etap III	208
<b>Suma</b>	<b>666</b>

Tabela 2. Zadania inwestycyjne w budowie na dzień 31.12.2019 roku

Zadanie inwestycyjne	Ilość lokali mieszkalnych
Podgaje etap IV	212
Podgaje etap V	131
<b>Suma</b>	<b>343</b>

W okresie sprawozdawczym Spółka zawarła łącznie 297 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 390 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w 2019 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 390 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Tabela 3. Umowy deweloperskie, przedwstępne i przenoszące własność w 2019 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Nowy Przewóz 5.0	55	94	310
Podgaje Etap I	61	52	79
Podgaje Etap III	35	0	1
<b>Suma</b>	<b>151</b>	<b>146</b>	<b>390</b>

Tabela 4. Zestawienie porównawcze

Wyszczególnienie	2018 rok	2019 rok
Uzyskane pozwolenia na użytkowanie (ilość lokali mieszkalnych)	161	666
Zadania inwestycyjne w budowie na koniec roku obrotowego (ilość lokali mieszkalnych)	666	343
Umowy deweloperskie i przedwstępne	360	297
Umowy przenoszące własność	420	390

Zawarte umowy najmu/dzierżawy obejmują 15,5 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i warsztatów 3 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowych i lokali oraz 16,4 tys. m<sup>2</sup> powierzchni placów.

### 2.2.3. Segment zagraniczny

**Segment zagraniczny** Spółka realizuje wyłącznie jako podwykonawca innych podmiotów, działając poprzez samodzielny oddział z siedzibą w Moers. Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie, Spółka oferuje usługi w robotach montażowych i remontowych, w zakresie urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, instalacji klimatyzacji i wentylacji, instalacji ogrzewania i sanitarnych, centrali ciepłych, instalacji gazów technicznych, montażu i prefabrykacji konstrukcji stalowych, prac spawalniczych oraz usług mechanicznej obróbki odlewów żeliwnych.

### 2.2.4. Segment produkcji ciężkiej

**Segment produkcji ciężkiej** jest segmentem działalności Spółki polegającej na wytwarzaniu (z wykorzystaniem różnego rodzaju materiałów, począwszy od zwykłych stali węglowych poprzez stale stopowe nierdzewne, kwasoodporne, żaroodporne, do tworzyw sztucznych) konstrukcji dla budownictwa przemysłowego, obejmującej wykonawstwo urządzeń i prefabrykatów do wymiennikowni, kotłowni, stacji uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania i odazotowania spalin, instalacji technologicznych sanitarnych, konstrukcji stalowych oraz elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających. Zakłady produkcyjne, jako dostawcy, wspierają jednocześnie swoimi produktami działalność budowlano-montażową Spółki. Spółka ma własne laboratorium, posiadające uznanie Urzędu Dozoru Technicznego, stanowiące potwierdzenie spełnienia wymagań normy PN-EN ISO/IEC 17025, w którym wykonywane są badania niszczące i nieniszczące złączy spawanych oraz materiałów hutniczych. Personel wykonujący powyższe badania posiada wieloletnie doświadczenie, potwierdzone certyfikatami kompetencji w stopniu 2, wg normy EN ISO 9712.

Największe prace realizowane były w 2019 roku między innymi dla LWN Lufttechnik GmbH, HORN GLASS INDUSTRIES AG czy LTA Neumann KG. Były to głównie prace polegające na wykonaniu i dostawie kanałów i elementów stalowych.

### 2.2.5. Segment pozostałej działalności

**Segment pozostałej działalności** stanowią usługi, realizowane przez funkcjonujący w Spółce Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Techniczno-eksploatacyjny oraz Dział Zapewnienia Jakości i Spawalnictwa. Usługi świadczone przez jednostki z tego segmentu skierowane są zarówno do klientów instytucjonalnych, jak i indywidualnych. W tym obszarze, Spółka prowadzi między innymi, na terenie własnych zakładów produkcyjnych, badania złączy spawanych oraz działalność szkoleniową, organizując kursy spawalnictwa oraz egzaminy spawaczy, pozwalające zdobyć wiedzę teoretyczną i praktyczną oraz umiejętności manualne, zdać egzamin i uzyskać uprawnienia, kwalifikujące spawaczy do wykonywania połączeń spawanych na terenie Unii Europejskiej, a także świadczy usługi wynajmu środków sprzętowo-transportowych. Jest to marginalna działalność, będąca źródłem przychodów nieprzekraczających 2%.

## 2.3. Frapol Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności Spółki Frapol Sp. z o.o. jest:

Projektowanie, produkcja i montaż elementów dla potrzeb techniki wentylacyjnej i klimatyzacyjnej oraz instalacji towarzyszących.

1. Prowadzenie prac remontowych, rozruchowych i serwisowych w systemach techniki wentylacyjnej oraz klimatyzacyjnej.
2. Prowadzenie innych prac usługowych z zakresu profesjonalnej działalności Spółki.

Klientami Spółki Frapol są przede wszystkim inwestorzy krajowi i zagraniczni realizujący duże inwestycje typu: pawilony handlowe i usługowe, hotele, obiekty przemysłowe i użyteczności publicznej, jak również duże firmy działające w branży budowlanej. Kontrakty realizowane są w oparciu o każdorazowo zawierane umowy lub na podstawie zawartych wcześniej umów o współpracy handlowej.

Oferta produkcyjna Spółki obejmuje następujące pozycje asortymentowe:

- centrale wentylacyjne – dobór centrali do indywidualnych potrzeb, produkcja, montaż i uruchomienie urządzeń oraz serwis gwarancyjny i pogwarancyjny;
- centrale w wykonaniu specjalnym, w tym:

- centrale basenowe,
- centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne CLEANROOM,
- centrale w obudowie AF -PRO,
- centrale z pompą ciepła AF-MRR;
- szafy klimatyzacyjne FRAMEDIC dla pomieszczeń o najwyższych wymaganiach higienicznych jak: sale operacyjne, pozostałe pomieszczenia aseptyczne w budynkach służby zdrowia oraz laboratoria w zakładach farmaceutycznych, optycznych i elektronicznych;
- centrale podwieszane AF MINI;
- centrale rekuperacyjne typu ONYX;
- centrale Zenith;
- gazowe agregaty trójgeneracyjne FRAGATA;
- automatyka dla urządzeń i obiektów;
- aparaty grzewczo-wentylacyjne z nagrzewnicą wodną wraz z osprzętem;
- regulatory VAV oraz CAV;
- system przewodów oddymiających typu PD obsługujących jedną strefę pożarową;
- przeciwpożarowe klapy odcinające do instalacji oddymiających i budownictwa mieszkaniowego o przekroju kołowym i prostokątnym;
- zawory przeciwpożarowe;
- klapy zwrotne;
- kanały i kształtki o przekroju prostokątnym z blachy ocynkowanej przeznaczonych do instalacji wentylacji i klimatyzacji nisko-, średnio-, i wysokociśnieniowych (istnieje możliwość wykonania tych elementów z blachy nierdzewnej i aluminiowej wg indywidualnych uzgodnień);
- kanały i kształtki o przekroju prostokątnym wg norm austriackich (na życzenie wg innych norm np. polskich, niemieckich i angielskich);
- tłumiki akustyczne prostokątne i kołowe;
- kratki wentylacyjne nawiewne oraz wywiewne stalowe i z aluminium, nawiewniki stropowe, nasadki regulacyjne do krater i nawiewników;
- urządzenia regulujące i zakańczające układy wentylacyjne takie jak : podstawy dachowe, przepustnice do regulacji; czernie ścienne i dachowe; wyrzutnie ścienne i dachowe; wywietrzaki dachowe; króćce brezentowe; drzwi powietrzno-szczelne; okapy, itp.;
- sufitowe nawiewniki wirowe;
- nawiewniki, kratki.

Oferta Frapol Sp. z o.o. obejmująca elementy wentylacji i klimatyzacji jest komplementarna do oferty Instal Kraków S.A., stąd możliwe jest wykonywanie w ramach całej Grupy Kapitałowej prac instalacyjno-budowlanych począwszy od fazy projektu, która obejmuje także projektowanie instalacji wentylacji i klimatyzacji, do fazy, w której następuje oddanie do użytku gotowego obiektu. Produkowane przez Frapol Sp. z o.o. elementy instalacji spełniają surowe wymagania norm państw zachodnioeuropejskich. W dniach 18 do 20 czerwca 2018 roku odbył się audyt w nadzorze na zgodność z normą PN-EN ISO 14001:2015 i PN-N 18001:2004 oraz audyt certyfikujący na zgodność z nowym wydaniem normy jakościowej PN-EN ISO 9001:2015. Audyt ten ponownie wykazał, że stosowany przez Frapol Sp. z o.o. Zintegrowany System Zarządzania działa prawidłowo, zgodnie z ww. wymaganiami. Funkcjonowanie Systemu zostało potwierdzone przez jednostkę certyfikującą TÜV Rheinland Polska, certyfikatami o numerach:

- 198 104 00246 ważnym od 29.01.2018 do 31.08.2020,
- 0198 113 00127 ważnym od 01.09.2017 do 31.08.2020,
- 0198 100 01609 ważnym od 23.09.2018 do 21.09.2021.

System obowiązuje we wszystkich jednostkach firmy i obejmuje projektowanie, produkcję, montaż i serwis systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

Firma FRAPOL spełnia wymagania stawiane przepisami Prawa Budowlanego oraz wydanymi rozporządzeniami w sprawie dopuszczenia wyrobów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, wystawia Deklaracje Zgodności, oraz posiada odpowiednie Certyfikaty, Aprobaty Techniczne, oraz Atesty higieniczne.

## 2.4. BTH Instalacje Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności Spółki BTH Instalacje Sp. z o.o. jest:

- prowadzenie prac remontowych i inwestycyjnych w zakresie branży instalacyjnej;
- prowadzenie prac budowlanych w zakresie Generalnego Wykonawstwa w zakresie tak zwanych „Małych Inwestycji”.

Oferta BTH Instalacje Sp. z o.o. obejmująca usługi montażowo-instalacyjne w zakresie sieci zewnętrznych i instalacji wewnętrznych oraz wentylacji i klimatyzacji jest więc uzupełniająca do oferty Instal Kraków S.A., stąd możliwe jest wykonywanie w ramach całej Grupy Kapitałowej szerokiej gamy prac instalacyjno-budowlanych.

## 2.5. Struktura przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Grupę Kapitałową

Przychody netto ze sprzedaży Grupy w 2019 roku wyniosły 441.544 tys. zł, i były o 9,3% niższe od przychodów uzyskanych w 2018 roku, które wyniosły 486.553 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Grupę w 2019 roku wyniósł 25.007 tys. zł, i był o 22,3% niższy od zysku netto za 2018 rok.

W poniższej tabeli przedstawiono przychody Spółki ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w podziale na rodzaje działalności, oraz ich udział w ogólnej sumie przychodów ze sprzedaży (na podstawie Dodatkowych informacji objaśniających do Roczno sprawozdania finansowego za 2019 rok, pkt 21 Informacje dotyczące segmentów działalności).

Tabela 5. Struktura przychodów

Wyszczególnienie	2018 rok		2019 rok		Zmiana r/r w tys. zł
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %	
Segment budowlano-montażowy	207 979	42,7	145 675	33,0	-62 304
Segment deweloperski	121 516	25,0	125 337	28,4	3 821
Segment zagraniczny	66 170	13,6	64 714	14,7	-1 456
Segment produkcji lekkiej	72 614	14,9	91 185	20,7	18 571
Segment produkcji ciężkiej	8 598	1,8	6 259	1,4	-2 339
Segment pozostałej działalności	9 676	2,0	8 373	1,9	-1 303
<b>RAZEM SPRZEDAŻ</b>	<b>486 553</b>	<b>100,0</b>	<b>441 544</b>	<b>100,0</b>	<b>-45 009</b>

## 2.6. Informacje o zmianach rynków zbytu, z podziałem na krajowe i zagraniczne oraz dostawcach towarów i usług.

W 2019 roku Grupa nadal osiągała przychody ze sprzedaży głównie na rynku polskim. Stanowiły one 85,3% przychodów ze sprzedaży ogółem, i były niższe o 10,4% w porównaniu do ubiegłego roku. Oferta asortymentowa Grupy skierowana jest do szerokiej gamy odbiorców i zawiera pozycje, które mają zastosowanie w wielu gałęziach przemysłu oraz w obiektach użyteczności publicznej. Oferta produktowa Spółki w segmencie deweloperskim, obejmująca sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) skierowana jest głównie do konsumentów.

Przychody ze sprzedaży w segmencie zagranicznym osiągnięte w 2019 roku wyniosły 64.714 tys. zł, i były o 2,2% niższe od przychodów w 2018 roku, a ich udział w przychodach ze sprzedaży ogółem wyniósł 14,7%. Są to przychody osiągnięte z tytułu realizowanych przez Grupę dostaw towarów i usług na rynku niemieckim.

Głównymi źródłami zaopatrzenia w materiały wykorzystywane w produkcji są:

- zakupy materiałów i urządzeń w kraju;

- zakupy materiałów i urządzeń za granicą;
- produkcja własna.

Ze względu na szeroki asortyment wykorzystywanych materiałów oraz stosowanych urządzeń Grupa korzystała z dostaw od wielu kontrahentów. Działalność w segmencie budowlano-montażowym jest w znaczącym stopniu realizowana przy udziale dostawców towarów/usług. Zarówno podwykonawcy, jak i dostawcy urządzeń oraz materiałów, weryfikowani są przed rozpoczęciem realizacji zadania, tak pod kątem sytuacji finansowej, jak również jakości, terminowości, posiadanych certyfikatów, kwalifikacji kadry, przestrzegania przepisów ochrony środowiska, BHP i wdrożonych systemów zarządzania, a następnie poddawani wymaganym kontrolom na etapie wykonawstwa. W segmencie deweloperskim, realizacja danego projektu, począwszy od fazy projektowej, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, odbywa się z wykorzystaniem potencjału osób trzecich. O wyborze generalnego wykonawcy dla poszczególnych zadań inwestycyjnych Spółka każdorazowo informuje raportem bieżącym, uznając zawarte w tym zakresie umowy za znaczące. Sprzedaż natomiast realizowana jest przez wyodrębnioną komórkę organizacyjną Spółki. Udział żadnego z dostawców w 2019 roku nie przekroczył 10% wartości przychodów ze sprzedaży Grupy ogółem.

### **3. Informacje o zdarzeniach i zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji**

#### **3.1. Zdarzenia i znaczące umowy w okresie objętym raportem**

- W dniu 03.01.2019 roku Zarząd Spółki podpisał z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji „WOD.-KAN.” Spółka z o.o. z siedzibą w Bełchatowie umowę na wykonanie zadania pn. „Budowa instalacji stabilizacji osadów ściekowych w Zamkniętych Komorach Fermentacyjnych na Oczyszczalni Ścieków w Bełchatowie”. Wartość umowy wynosi 23,2 mln zł brutto, natomiast termin realizacji inwestycji określony został na 24 miesiące od daty podpisania umowy (informacja przekazana raportem RB1/2019).
- W dniu 08.02.2019 roku Zarząd Spółki podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie przyjął do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 17A, 18B, 19C, 20C, 21C wraz z garażami podziemnymi, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.08.2020 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 36 mln zł netto (informacja przekazana raportem RB4/2019).
- W dniu 12.06.2019 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał informację od spółki zależnej Frapol Sp. z o.o., o otrzymaniu od Buma Contractor 1 sp. z o.o. Aneksu do Umowy z dnia 21.07.2017 roku o wykonanie prac instalacyjnych w budynku A kompleksu biurowego „Tertium Business Park” w Krakowie. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę netto 22,56 mln zł + VAT, natomiast termin realizacji określony jest na dzień 07.08.2019 roku. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 16,69 mln zł. Końcowy termin realizacji został ustalony na dzień 07.08.2019 roku (informacja przekazana raportem RB11/2019).
- W dniu 06.08.2019 roku Zarząd Spółki podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie (dalej „Krakbau”) przyjął do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 22A, 23B, 24B, 25B wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogami, miejscami postojowymi, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 16.12.2020 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 23,3 mln zł netto (informacja przekazana raportem RB20/2019).
- W dniu 13.08.2019 roku Zarząd Spółki podpisał z Gminą Lubliniec z siedzibą w Lublińcu Umowę na wykonanie inwestycji pn. „Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Lublińcu z uwzględnieniem rozbudowy części osadowej”. Wartość Umowy wynosi 49,4 mln zł brutto, natomiast termin zakończenia



realizacji inwestycji określony został na dzień 31.12.2021 roku (informacja przekazana raportem RB21/2019).

- W dniu 23.09.2019 roku Zarząd Spółki przekazał informację, że oddział niemiecki Spółki w Moers powziął w Sądzie Okręgowym Landgericht Darmstadt (Niemcy) i przekazał Zarządowi Spółki wiadomość o wyroku tego Sądu z dnia 19 września 2019 roku, oddalającym pozew Spółki przeciwko kontrahentowi – Lüftungsanlagen- und Gebäudetechnik LAG GmbH o zapłatę należności za wykonane prace (informacja przekazana raportem RB24/2019).
- W dniu 17.10.2019 roku Zarząd Spółki po przeanalizowaniu uzasadnienia przedmiotowego wyroku oraz stanowiska pełnomocnika, który reprezentował Spółkę w sprawie, podjął uchwałę o utworzeniu, ze skutkiem na dzień 30.09.2019 roku, odpisu aktualizującego należności od LAG GmbH (wynoszącej łącznie 3.391.447,62 euro) do wysokości 1.595.306,54 EUR (informacja przekazana raportem RB27/2019).

### **3.2. Umowy ubezpieczeniowe**

W raportowanym okresie spółki Grupy były stroną następujących rodzajów umów ubezpieczenia:

- odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej;
- odpowiedzialności cywilnej pracodawcy wobec pracownika;
- odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone podczas prac ładunkowych;
- odpowiedzialności cywilnej przewoźnika w ruchu krajowym;
- ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowlanych;
- ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku;
- ubezpieczenia samochodowe OC, AC, NNW.

### **3.3. Informacja o istotnych zdarzeniach i zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta po dniu bilansowym.**

- W dniu 03.01.2020 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Wodociągami Miejskimi w Radomiu Sp. z o.o. umowę na wykonanie inwestycji pn. „Optymalizacja gospodarki osadowej wraz z modernizacją automatyki, sterowania pracą i zakupem niezbędnego wyposażenia na terenie oczyszczalni ścieków”. Wartość umowy wynosi 39,7 mln zł brutto, natomiast termin zakończenia realizacji inwestycji określony został na 24 miesiące od daty podpisania umowy (informacja przekazana raportem RB1/2020).
- W dniu 22.01.2020 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Gminą Brzeszcze umowę na wykonanie inwestycji pn.: "Przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Brzeszczach w ramach przedsięwzięcia: Budowa kanalizacji sanitarnej i modernizacja oczyszczalni ścieków w Gminie Brzeszcze, wraz z usługami projektowymi, niezbędnymi do wykonania przedmiotu zamówienia". Wartość Umowy wynosi 31,3 mln zł. brutto, natomiast termin zakończenia realizacji inwestycji został określony na 30.06.2021 roku (informacja przekazana raportem RB2/2020).

## **4. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w szczególności papierów wartościowych, instrumentów finansowych, wartości niematerialnych i prawnych oraz nieruchomości, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych, oraz opis metod ich finansowania**

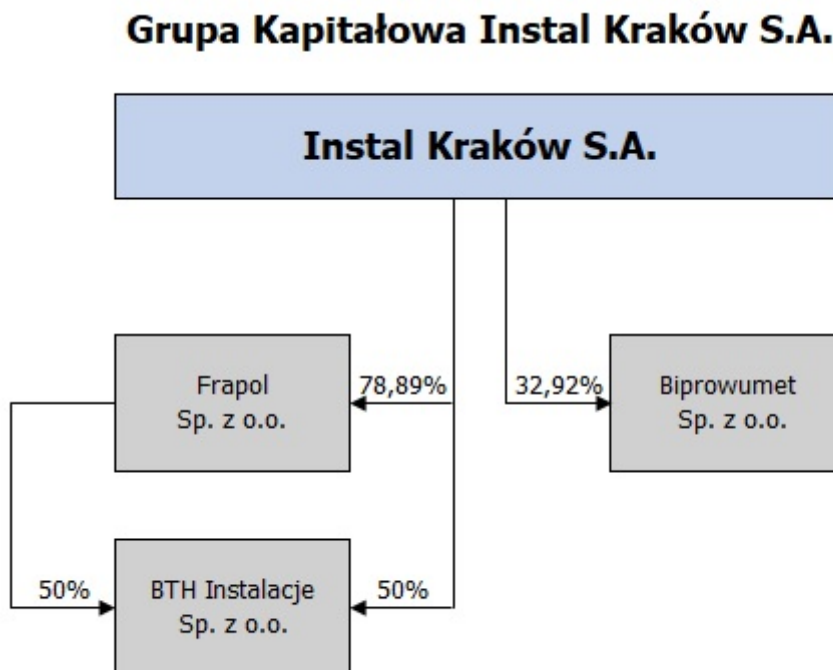
### **4.1. Organizacja Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.**

#### **4.1.1. Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. składa się z następujących jednostek:**

- Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – jednostka dominująca.
- 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 – podmiot zależny.

- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony.

#### 4.2. Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.



##### 4.2.1. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

a) Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, działalność deweloperska, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych.

b) Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8, podmiot zależny.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Projektowanie produkcja i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Udział emitenta w kapitale zakładowym: 78,89%

Udział emitenta w liczbie głosów: 78,89%

Udziały niekontrolujące w kapitale zakładowym i w liczbie głosów: 21,11%

Wybrane dane finansowe:

Tabela 6. Wybrane dane finansowe (dane w tys. zł)

Pozycja	2019 rok
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	144 067
Zysk (strata) netto	4 811
Aktywa, Razem	80 683
Kapitał własny	34 124

c) BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1, podmiot zależny.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne, produkcja wyrobów, obróbka mechaniczna, naprawa maszyn pozostała działalność komercyjna.

Udział emitenta w kapitale zakładowym: 50,00% (udział efektywny 89,45%).

Udział emitenta w liczbie głosów: 50,00% (udział efektywny 89,45%).

Udziały niekontrolujące w kapitale zakładowym i w liczbie głosów: 10,55%

Wybrane dane finansowe:

Tabela 7. Wybrane dane finansowe (dane w tys. zł)

Pozycja	2019 rok
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	21 656
Zysk (strata) netto	405
Aktywa, Razem	9 935
Kapitał własny	4 134

#### 4.2.2. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta nie objęte konsolidacją:

a) „Biprowumet” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Działalność w zakresie architektury, inżynierii, projektowania budowlanego i budownictwa.

Udział emitenta w kapitale zakładowym: 32,92%.

Udział emitenta w liczbie głosów: 32,92%.

#### 4.3. Główne inwestycje krajowe i zagraniczne, w szczególności papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości, w tym inwestycje kapitałowe dokonane poza grupą jednostek powiązanych, oraz opis metod ich finansowania

Spółka nabywa grunty, które zaliczane są do nieruchomości inwestycyjnych do czasu podjęcia decyzji co do ich przeznaczenia i utrzymywane są ze względu na przewidywany wzrost ich wartości, a także w celu uzyskania pożytków z najmu lub dzierżawy. Spółka dokonuje alokacji wolnych środków pieniężnych w lokaty bankowe w bankach o „raitingu” inwestycyjnym, papiery wartościowe komercyjne (papiery dłużne) spółek o wysokim „standingu” z zapadalnością do 6 m-cy.

##### 4.3.1. Inwestycje krajowe i zagraniczne

Tabela 8. Inwestycje krajowe i zagraniczne (dane w tys. zł)

Rodzaj instrumentu (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2018	Wartość na dzień 31.12.2019
A) Inne aktywa finansowe		
Udziały i akcje (inwestycje długoterminowe)	476	476
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności		
Inne środki pieniężne (instrumenty dłużne)	20 042	16 258

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe (lokaty)	17 000	20 789
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	7 326	8 210
Nieruchomości inwestycyjne	68 653	83 199

#### 4.3.1.1. Inwestycje długoterminowe

Tabela 9. Udziały i akcje (dane w tys. zł)

Nazwa Spółki	Wartość na 31.12.2018	Wartość na 31.12.2019
- Biprowumet Sp. z o.o.	178	178

#### 4.3.1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Tabela 10. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych (dane w tys. zł)

	31.12.2018	31.12.2019
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>66 873</b>	<b>68 653</b>
Zwiększenia	10 318	14 896
Zakup	9 443	9 777
Nakłady	0	0
Wycena	874	540
Przesunięcie z zapasów	0	4 578
Zmniejszenia	8 537	350
Wycena	1 179	165
Przesunięcie z zapasów	7 359	185
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>68 653</b>	<b>83 199</b>

Wzrost stanu nieruchomości inwestycyjnych wynika głównie z transakcji nabycia przez Spółkę nieruchomości położonych w obrębach ewidencyjnych 20, 21 w dzielnicy Podgórze w Krakowie.

#### 5. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

#### 6. Informacje o transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.

Spółka oraz jednostki od niej zależne nie zawierały z podmiotami powiązаныmi transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

## **7. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, w tym udzielonych podmiotom powiązanim emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.**

W 2019 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały pożyczek.

## **8. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności. według stanu na 31.12.2019 roku.**

### **8.1. Umowy kredytowe**

#### **8.1.1. Instal Kraków S.A.**

Na dzień 31.12.2019 roku Instal Kraków S.A. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków o limit kredytowy wielocelowy w wysokości łącznej 40 mln zł (z sublimitem do 30 mln zł na kredyt w rachunku bieżącym) w walucie PLN i/lub w rachunku walutowym w walucie EUR, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 07.02.2020 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża dla PLN, oraz EURIBOR 1M + marża dla EUR.

Na 31.12.2019 roku Spółka nie posiadała zadłużenia z tego tytułu.

- b) Umowa z Bankiem Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 3 mln EUR przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności (z sublimitem na gwarancje dobrego wykonania kontaktów w wysokości 2 mln EUR), z terminem wymagalności 31.03.2021 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi 1,2% p.a.

Na dzień 31.12.2019 wykorzystanie kredytu wyniosło 6.924 tys. zł (1.626 tys. EUR).

#### **8.1.2. Frapol Sp. z o.o.**

Na dzień 31.12.2019 roku Frapol Sp. z o.o. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa o Limit Kredytowy Wielocelowy w PKO Bank Polski S.A. w wysokości 27 mln zł. z udzielonymi sublimitami kredytowymi do łącznej kwoty 12 mln zł. oraz sublimitem na akredytywy do kwoty 4 mln PLN i sublimitem na gwarancje bankowe do kwoty 21 mln PLN przy czym łączna kwota wykorzystania sublimitów nie może przekroczyć łącznej kwoty Limitu. Termin wymagalności Limitu to 07 lutego 2020 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

Na dzień 31.12.2019 roku wykorzystanie kredytu wyniosło 3,9 mln zł.

- b) Umowa z PKO Bank Polski S.A. o kredyt inwestycyjny w wysokości 10 mln zł. Termin spłaty kredytu to 31 grudnia 2024 r., a spłaty realizowane są w trybie miesięcznym po 50 tys. zł. Spłata rat kapitałowych rozpoczęła się w dniu 30 stycznia 2010 r. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

Na dzień 31.12.2019 roku do spłaty pozostawała kwota 3,0 mln zł.

#### **8.1.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.**

- a) Umowa o limit wierzytelności w wysokości 2 mln z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A.. W ramach umowy spółka korzysta z limitu 1,5 mln na obsługę faktoringu odwrotnego. W dniu 05.08.2019 r. spółka podpisała aneks do umowy o limit wierzytelności z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. W ramach umowy spółka posiada udzielony limit 500.000 na finansowanie bieżącej działalności spółki.

### **8.2. Umowy pożyczek**

W okresie sprawozdawczym spółki Grupy nie zawierały żadnych umów pożyczek.

### **8.3. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, w tym udzielonych podmiotom powiązanym emitenta**

#### **8.3.1. Informacje o gwarancjach (pozycje pozabilansowe)**

##### **8.3.1.1. Instal Kraków S.A.**

Na dzień 31.12.2019 roku na zlecenie Instal Kraków S.A. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje PKO BP S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PKO BP S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2019 roku 43.657 tys. zł.
- b) Gwarancje STU ERGO HESTIA S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez STU ERGO HESTIA S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2019 roku 327 tys. zł.
- c) Gwarancje mBank S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez mBank S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2019 roku 4.233 tys. zł.
- d) Gwarancje PZU S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PZU S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2019 roku 1.358 tys. zł.
- e) Gwarancje Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main – są to gwarancje bankowe wystawione przez Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2019 roku 1.185 tys. EUR.
- f) Gwarancja mBank S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem limitu na gwarancje (opisanego w pkt. 10.4.e) i limitu kredytowego Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (opisanego w pkt. 10.1.a). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 3.000 tys. EUR.

##### **8.3.1.2. Frapol Sp. z o.o.**

Na dzień 31.12.2018 roku na rzecz Frapol Sp. z o.o. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje Banku PKO BP S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, przetargowe, zwrotu zaliczki, wykonania usług pogwarancyjnych, należytego wykonania, wadialne i płatności wystawiane przez PKO BP S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji w ramach sublimitu do umowy LKW do 21 mln zł wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 8,4 mln zł.
- b) Gwarancja dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek wystawiona przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. w wysokości 4,9 mln zł.

##### **8.3.1.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.**

Na dzień 31.12.2019 roku na zlecenie BTH Instalacje Sp. z o.o. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group, z siedzibą w Warszawie, ul. Noakowskiego 22 – są to gwarancje dobrego wykonania oraz usunięcia wad i usterek, kaucje gwarancyjne wystawione przez InterRisk, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji na dzień 31.12.2019 roku wyniosła 2.902 tys. zł.
- b) Gwarancje Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa – są kaucje gwarancyjne wystawione przez KUKE, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 84 tys. zł. na dzień 31.12.2019 roku.
- c) Gwarancje UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi, ul. Gdańska 132– są to gwarancje usunięcia wad i usterek wystawione przez UNIQA, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 340 tys. zł na dzień 31.12.2019 roku.
- d) Gwarancje PZU Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa są to gwarancje dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 1.411 tys. zł na dzień 31.12.2019 roku.

## 9. Informacje o poręczeniach

W 2019 roku spółki Grupy nie otrzymały ani nie udzielały poręczeń.

## 10. Opis wykorzystania przez Instal Kraków S.A. wpływów z emisji.

W 2019 roku Grupa nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

## 11. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie publikowała prognoz wyników finansowych.

## 12. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności Grupy Kapitałowej oraz ocena zarządzania zasobami finansowymi, z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań.

Tabela 11. Podstawowe wielkości ekonomiczno - finansowe (dane w tys. zł)

Wybrane dane finansowe	2018 rok	2019 rok	Zmiana 2019/2018
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	486 553	441 544	90,7%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	38 629	33 252	86,1%
Zysk (strata) brutto	40 274	33 096	82,2%
Zysk (strata) netto	32 106	25 007	77,9%
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-12 695	37 494	-295,3%
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 441	-23 183	245,6%
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-377	-20 289	5381,7%
Przepływy pieniężne netto, razem	-22 513	-5 977	26,5%
Aktywa, razem	395 939	409 564	103,4%
Aktywa trwałe	119 110	155 799	130,8%
Aktywa obrotowe	276 829	253 764	91,7%
Zapasy	125 983	110 729	87,9%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	89 846	80 257	89,3%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	25 423	32 272	126,9%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 945	12 985	68,5%
Kapitał własny	256 536	268 920	104,8%

Zobowiązania długoterminowe	13 933	25 472	182,8%
Zobowiązania krótkoterminowe	125 470	115 172	91,8%

Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej w 2019 roku były niższe o 9,3% od przychodów w 2018 roku, i wyniosły 441.544 tys. zł. Wzrost przychodów Grupa odnotowała w Segmencie deweloperskim, +3,1% r/r. Przychody w Segmencie zagranicznym utrzymywały się na zbliżonym do ubiegłorocznego poziomie, i wyniosły 64.714 tys. zł (-2,2% r/r). Największy spadek zarówno procentowo jak i wartościowo Grupa odnotowała w segmencie budowlano-montażowym (-62.304 tys. zł co oznacza -30,0% r/r). W segmencie deweloperskim znaczącym czynnikiem umożliwiającym osiągnięcie przychodów wyższych niż w roku 2018 była sprzedaż po wyższych cenach lokali mieszkalnych w ramach realizowanej przez Spółkę inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz i oddanie do użytkowania jej ostatniego etapu oraz oddanie do użytkowania I etapu „Osiedla Podgaje”. Łącznie w 2019 roku pozwoleniem na użytkowanie objętych zostało 666 wybudowanych mieszkań. Przeniesieniem własności objęto 390 lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie w 2019 roku uwzględnia zawarcie 390 umów przenoszących własność mieszkań na ich nabywców.

Mniejsze przychody ze sprzedaży w segmencie budowlano-montażowym wynikały z niepozyskania wystarczającej ilości nowych zamówień z uwagi na unieważnianie przetargów z powodu wycen oferentów przekraczających budżety Zamawiających oraz wydłużania się pierwotnych terminów składania ofert jak i wydłużających się procedur wyboru oferty najkorzystniejszej. Najczęstszym powodem unieważniania przetargów był wzrost kosztów materiałów i siły roboczej, czego Zamawiający częstokroć nie uwzględniali w kosztorysach inwestorskich przygotowując inwestycje.

Skonsolidowany zysk netto wypracowany przez Grupę w 2019 roku wyniósł 25.007 tys. zł i był niższy od zysku za 2018 rok o 22,1%, przede wszystkim z powodu utworzonego przez Spółkę na LAG GmbH odpisu aktualizującego należności do wysokości 1.595.306,54 EUR.

W 2019 roku Grupa odnotowała wzrost poziomu Aktywów do 409.564 tys. zł (+3,4% r/r). Wzrost pozycji Aktywów trwałych o 36.689 tys. zł spowodowany został głównie przez dwa czynniki. Pierwszym z nich było wejście w życie w 2019 roku MSSF 19 – Leasing, co spowodowało konieczność przeliczenia według nowych zasad i zaprezentowania w odrębnym wierszu sprawozdania finansowego pozycji Prawo do użytkowania składnika aktywów, których wartość na dzień 31.12.2019 roku wyniosła 19.644 tys. zł. Z tego tytułu po stronie Pasywów Grupa ujawniła pozycję Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingów, której wartość wyniosła 14.296 tys. zł. Drugim czynnikiem były operacje na pozycji Nieruchomości inwestycyjne (nabycia gruntów, wyceny, przesunięcia, nota N-8 sprawozdania finansowego), co spowodowało wzrost wielkości tej pozycji o 14.896 tys. zł. Aktywa obrotowe zanotowały spadek o 8,3% w porównaniu do 2018 roku, a ich poziom na koniec 2019 roku wyniósł 253.764 tys. zł. W obrębie Aktywów obrotowych największy spadek nastąpił w wyniku działania procesu deweloperskiego na pozycji Zapasy, których poziom był niższy w porównaniu do ubiegłego roku o 15.254 tys. zł (-12,1% r/r). Drugą w kolejności pozycją odnotowującą największy spadek była Należności z tytułu dostaw i usług, które zmniejszyły się o 9.589 tys. zł. Suma pozycji Aktywa finansowe oraz Środki pieniężne uległa niewielkiemu wzrostowi w porównaniu do ubiegłego roku (+2,0%) i wyniosła 45.257 tys. zł.

Wzrost poziomu Pasywów w porównaniu do 2018 roku wynikał głównie z ujawnienia, w związku z wejściem w życie MSSF 19 – Leasing, wyżej wymienionej nowej pozycji zobowiązań długoterminowych – Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingów, oraz wzrostu poziomu Kapitałów własnych z 256.536 tys. zł na koniec 2018 roku do 268.920 tys. zł na koniec bieżącego roku obrotowego (+4,8% r/r).

Podobnie jak w ubiegłych latach, poziom zaangażowania środków finansowych w realizowane inwestycje deweloperskie równoważyły stałe wpływy z bieżącej działalności, przez co Grupa terminowo wywiązywała się ze zobowiązań w trakcie roku obrotowego. Poziom środków finansowych w Grupie utrzymywany był na poziomie wystarczającym do terminowego regulowania zobowiązań publiczno – prawnych, jak i również wobec kontrahentów.

Bieżąca sytuacja finansowa i majątkowa Grupy jest stabilna, podstawowe wskaźniki analizy finansowej kształtują się na dobrym poziomie, pozwalającym na pozytywną ocenę zarządzania zasobami finansowymi Grupy w 2019 roku i stwierdzenie braku ewentualnych zagrożeń.



**Rentowność**

Wskaźnik (KPI)	Treść ekonomiczna	2018 rok	2019 rok
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów * 100%	6,60%	5,66%
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem * 100%	8,11%	6,11%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny * 100%	12,52%	9,30%

Niższy niż w 2018 roku zysk netto znalazł odzwierciedlenie w poziomie wskaźników rentowności Spółki, które są z nim bezpośrednio związane. Wskaźnik rentowności sprzedaży netto za 2019 rok wyniósł 5,66%, i był o 14% niższy niż w 2018 roku. Spadki w 2019 roku odnotowały także pozostałe analizowane wskaźniki rentowności, które wyniosły 6,11% w przypadku wskaźnika rentowności majątku (-25% r/r) oraz 9,30% w przypadku wskaźnika rentowności kapitału własnego (-26% r/r).

**Płynność**

Wskaźnik (KPI)	Treść ekonomiczna	2018 rok	2019 rok
Wskaźnik płynności I (bieżącej)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,21	2,20
Wskaźnik płynności II (szybkiej)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,20	1,24
Wskaźnik płynności III (gotówkowej)	(Krótkoterminowe aktywa finansowe + Środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / zobowiązania krótkoterminowe	0,35	0,39

Znaczny spadek poziomu zobowiązań krótkoterminowych (-8,2%) w połączeniu z podobnym spadkiem Aktywów obrotowych (-8,3%) spowodował, że wskaźniki płynności uległy jedynie niewielkim zmianom w porównaniu do 2018 roku. Wielkość Wskaźnika płynności bieżącej zmniejszyła się na koniec 2019 roku do 2,2 (-0,1% r/r), Wskaźnik płynności szybkiej wzrósł z 1,20 na koniec 2018 roku do 1,24 na koniec bieżącego roku obrotowego, natomiast Wskaźnik płynności gotówkowej wzrósł do poziomu 0,39 na koniec 2019 roku (+11,1% r/r).

**Zadłużenie**

Wskaźnik (KPI)	Treść ekonomiczna	2018 rok	2019 rok
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	zobowiązania ogółem / aktywa ogółem * 100%	35,21%	34,34%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	zobowiązania ogółem / kapitał własny * 100%	54,34%	52,30%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	Zobowiązania długoterminowe / kapitał własny * 100%	5,43%	9,47%

Spadek wskaźników zadłużenia ogólnego i kapitału własnego na koniec 2019 roku w porównaniu do 2018 roku wynikał głównie z niższego niż aktywa ogółem (+3,4% r/r) i kapitał własny (+4,8% r/r) wzrostu poziomu zobowiązań ogółem, które wyniosły na koniec 2019 roku 140.644 tys. zł (+0,9% r/r). Spowodował to spadek Wskaźnika zadłużenia ogólnego z 35,21% na koniec 2018 roku do 34,34% na koniec 2019 roku, oraz spadek Wskaźnika zadłużenia kapitału własnego z 54,34% na koniec 2018 roku do 52,30% na koniec bieżącego roku obrotowego (spadek odpowiednio o 2,5% i 3,8%). Wskaźnik zadłużenia długoterminowego w analizowanych okresach wzrósł z 5,43% na koniec ubiegłego roku do 9,47% na koniec 2019 roku (+74,4% r/r). Tak znaczny wzrost Wskaźnika zadłużenia długoterminowego wynikał z konieczności ujawnienia w związku z wejściem w życie w 2019 roku MSSF 19 – Leasing, w pozycji Zobowiązania

długoterminowe kwoty tych zobowiązań, co spowodowało wzrost tej pozycji z 1.307 tys. zł na koniec 2018 roku, do 14.296 tys. zł na koniec 2019 roku (+238% r/r).

### Szybkość obrotu

Wskaźnik (KPI)	Treść ekonomiczna	2018 rok	2019 rok
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	67	66
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 365/przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	94	95
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	95	92

Spadek na podobnym poziomie należności, zobowiązań, zapasów i przychodów ze sprzedaży w porównaniu do 2018 roku spowodował, że wskaźniki szybkości obrotu uległy jedynie niewielkim zmianom. Wskaźnik szybkości obrotu należności spadł z 67 dni do 66 dni (-1,6% r/r), natomiast wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań wzrósł z 94 dni na koniec 2018 roku do 95 dni na koniec 2019 roku (+1,1% r/r). Z analizowanych wskaźników największą zmianę odnotował wskaźnik szybkości obrotu zapasów który zmniejszył się, z 95 dni do 92 dni na koniec 2019 roku (-3,1% r/r).

### 13. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.

Zamierzenia inwestycyjne związane są z kontynuacją dotychczasowej działalności. Spółka pozytywnie ocenia możliwość ich realizacji i nie planuje zmian w strukturze ich finansowania. Finansowanie bieżących inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych oraz kredytu bankowego. W przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb, decyzje w tych sprawach będą podejmowane na bieżąco. W 2020 r. Spółka dążyć będzie do powiększenia „banku ziemi” oraz nie wyklucza akwizycji gruntów w innych lokalizacjach niż Kraków. Inwestycje w nieruchomości dokonywane są rozważnie, ze zwróceniem uwagi przede wszystkim na cenę gruntu i jego lokalizację, w tym perspektywy dla danego terenu z uwagi na rozwój miasta, przy unikaniu akwizycji na poziomie nieatrakcyjnym, tak aby planowane projekty, podobnie jak realizowane, odznaczały się odpowiednio wysoką rentownością. Posiadane środki i wpływy z działalności deweloperskiej pozwalają na bieżące, niezakłócone finansowanie zakupów i realizacji zamierzeń w tym segmencie, adekwatnie do skali działalności Spółki.

Sytuacja finansowa pozwala na bieżące regulowanie zobowiązań i realizację zamierzeń także w pozostałych segmentach działalności.

W 2020 roku Spółka nie przewiduje rozpoczęcia realizacji znaczących inwestycji w środki trwałe. Nakłady związane z tymi inwestycjami przeznaczone zostaną głównie na remonty i przebudowy oraz utrzymanie obecnego stanu technicznego.

### 14. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność Grupy i sprawozdanie finansowe, w tym na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.

Na osiągnięty w 2019 r. wynik finansowy znaczący wpływ miał utrzymujący się popyt na oferowane przez Spółkę mieszkania w zrealizowanej inwestycji Nowy Przewóz 5.0, pozwalający na kształtowanie cen na wyższym poziomie w ramach tego przedsięwzięcia. Nadto, w kwietniu 2019 roku Spółka rozpoczęła sprzedaż w ramach pierwszego z etapów (Etap I) inwestycji „Osiedle Podgaje” przy ul. Domagały w Krakowie, zaś w październiku w ramach kolejnego zrealizowanego – Etap III. W lipcu 2019 roku zostało wydane pozwolenie na użytkowanie dla ostatniego etapu inwestycji przy ul. Przewóz oraz Etapu I „Osiedla Podgaje”, co umożliwiło rozpoczęcie przenoszenia własności lokali mieszkalnych w II półroczu. Spółka ocenia powyższe czynniki, jako typowe dla rodzaju prowadzonej działalności.

Istotnym zdarzeniem, które miało znaczący wpływ na wynik Spółki za 2019 r., było wydanie przez Sąd Okręgowy Landgericht Darmstadt (Niemcy) wyroku oddalającego pozew Spółki przeciwko kontrahentowi – Lüftungsanlagen – und Gebäudetechnik LAG GmbH o zapłatę należności za wykonane prace (informacja przekazana raportem RB24/2019), wskutek czego Zarząd, po przeanalizowaniu uzasadnienia

przedmiotowego wyroku oraz stanowiska pełnomocnika, który reprezentował Spółkę w sprawie, podjął decyzję o utworzeniu odpisu aktualizującego należności od LAG GmbH (wynoszącej łącznie 3.391.447,62 euro) do wysokości 1.595.306,54 EUR (informacja przekazana raportem RB27/2019).

### **15. Strategia rozwoju Spółki i Grupy Kapitałowej oraz działania podjęte w ramach jej realizacji w okresie objętym raportem wraz z opisem perspektyw rozwoju działalności Spółki co najmniej w najbliższym roku obrotowym.**

Strategia Spółki i Grupy Kapitałowej oraz perspektywy rozwoju związane są z kontynuacją działalności w sektorze budowlanym (na rynku krajowym i niemieckim) oraz deweloperskim (na rynku lokalnym) i HVAC, z uwzględnieniem równoległego rozwoju poszczególnych segmentów operacyjnych, który jest istotnym czynnikiem, umożliwiającym stabilny rozwój całej Spółki i Grupy, w perspektywie zarówno krótko-, jak i długoterminowej, jak również aspektów społecznej odpowiedzialności. W miejsce prostych, zmierzonych celów, Grupa Kapitałowa formułuje zamierzenia koncentrujące się między innymi na wzroście, w tym w szczególności wzroście wartości dla akcjonariuszy, doskonaleniu, ulepszaniu oraz zwiększaniu udziału w rynku. Cele zdefiniowane w oparciu o strategię zbudowaną w taki sposób pozwalają na elastyczność w zakresie zarządzania i formułowania oczekiwań wobec pracowników, a jednocześnie stwarzają warunki do kwantyfikacji działań operacyjnych oraz obiektywnego pomiaru stopnia realizacji działań rozwojowych.

Strategia ta obejmuje następujące cele:

1. Wzrost przychodów ze sprzedaży i zysku w stosunku do roku poprzedniego;
2. Zwiększenie udziału, w ramach realizowanych w generalnym wykonawstwie usług budowlano-montażowych, projektów związanych z budową i modernizacją sektora energetycznego (elektrowni, elektrociepłowni), służących poprawie stanu lub ochronie środowiska naturalnego oraz efektywności energetycznej, polegających między innymi na wykonaniu instalacji oczyszczania spalin (odsarczania i odazotowania), jak również specjalistycznych obiektów i instalacji gospodarki około-blokowej, takich jak instalacje wytwarzania i transportu sprężonego powietrza, oczyszczania ścieków, uzdatniania wody, magazynowania i transportu gospodarki paliwowej, w tym oleju lekkiego i ciężkiego, instalacji odpowielania i sorbentu, odżużlania, nawęglania oraz instalacji kanałów spalin;
3. Umocnienie pozycji generalnego wykonawcy w zakresie inwestycji związanych z:
  - budową nowoczesnych instalacji przemysłowych, mających w szczególności na celu zmniejszenie szkodliwego wpływu przedsiębiorstw na zdrowie ludzi i środowisko lub poprawę efektywności energetycznej,
  - inwestycjami w komunalną gospodarkę wodno-ściekową i odpadową, współfinansowanymi ze środków UE, przyznawanymi w ramach odpowiednich Programów Operacyjnych;
4. Zwiększenie udziału, w krajowym rynku, sprzedaży urządzeń i instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych Frapol, w tym poprzez unowocześnienie już sprzedawanych produktów oraz stworzenie nowych;
5. Zwiększenie udziału Spółki w regionalnym rynku inwestycji deweloperskich, poprzez budowę kolejnych osiedli mieszkaniowych, z wykorzystaniem bezpiecznych, przyjaznych środowisku, nowych technologii i proekologicznych rozwiązań oraz wzrost sprzedaży lokali mieszkalnych;
6. Zwiększenie wykorzystania potencjału wytwórczego zakładów produkcyjnych, poprzez wzrost produkcji wysoko przetworzonego produktu oraz urządzeń dla sektora energetycznego i ochrony środowiska (np. urządzenia dla oczyszczalni ścieków, zbiorniki, kanały spalin dla energetyki), znalezienie seryjnego produktu, utrzymanie na obecnym poziomie lub zwiększenie udziału w zadaniach realizowanych w segmencie usług budowlano – montażowych;
7. Utrzymanie kadry o kluczowych kompetencjach, to jest wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników, zapewniających możliwość realizacji celów.

Obszary strategiczne zostały opomiarowane poprzez następujące wskaźniki KPI (Kluczowe wskaźniki efektywności):

Tabela 12. Kluczowe wskaźniki efektywności

Opis wskaźnika	2018	2019
Wskaźnik satysfakcji klienta w segmencie budowlano-montażowym - stosunek liczby otrzymanych przez Instal Kraków S.A. referencji do liczby złożonych w badanym okresie wniosków o ich wydanie, w odniesieniu do zakończonych w tym okresie umów w segmencie budowlano-montażowym x 100 [%]	50	67

Wskaźnik satysfakcji klienta w segmencie deweloperskim - stosunek liczby pozytywnych ocen procesu obsługi klienta w segmencie deweloperskim, do liczby pozyskanych ocen w ankietach ogółem x 100 [%]	96	98
Wskaźnik rotacji na stanowiskach dyrektorskich i kierowniczych - współczynnik zwolnień: stosunek liczby zwolnionych pracowników na stanowiskach dyrektorskich i kierowniczych do liczby zatrudnionych na takich stanowiskach ogółem w ostatnim dniu poprzedniego roku) x 100 [%]	13,53	13,01
Wskaźnik aktywności w sektorze energetycznym - udział sprzedaży Instal Kraków w zakresie umów związanych z inwestycjami w sektorze energetycznym w przychodach Spółki w segmencie budowlano-montażowym ogółem x 100 [%]	63,2	36,7
Wskaźnik aktywności w sektorze komunalnej gospodarki wodno-ściekowej - udział sprzedaży Instal Kraków w zakresie umów związanych z inwestycjami w sektorze komunalnej gospodarki wodno-ściekowej w przychodach Spółki w segmencie budowlano-montażowym ogółem x 100 [%]	25,5	51,8
Wskaźnik dynamiki sprzedaży w segmencie deweloperskim - stosunek liczby sprzedanych lokali mieszkalnych do liczby sprzedanych lokali mieszkalnych w roku poprzednim x 100 [%]	164,6	93
Wskaźnik dynamiki sprzedaży produktów Frapol na rynku HVAC - stosunek wartości sprzedaży w segmencie produkcji lekkiej, do wartości tej sprzedaży w roku poprzednim x 100 [%]	1,35	1,26
Wskaźnik wypadkowości pracowników (ilość wypadków/średnie zatrudnienie x 1000)	22,13	28,46
Udział przychodów ze sprzedaży urządzeń wentylacyjnych Frapol o najniższym oferowanym jednostkowym zużyciu energii, przeznaczonych do budynków mieszkalnych w przychodach ze sprzedaży urządzeń wentylacyjnych Frapol przeznaczonych do tego typu budynków ogółem x 100 [%]	16	14

W 2019 roku (w segmencie budowlano-montażowym) realizowane były przez Spółkę roboty w ramach 27 zadań inwestycyjnych, które związane były głównie z projektami budowy i modernizacji w sektorze energetycznym oraz inwestycjami w komunalną gospodarkę wodno-ściekową.

W segmencie deweloperskim Spółka prowadziła w 2019 r. sprzedaż w ramach 4 zadań inwestycyjnych i oddała do użytkowania III etap osiedla mieszkaniowego „Nowy Przewóz 5.0.”, obejmujący 250 lokali mieszkalnych, I etap „Osiedla Podgaje”, obejmujący 208 lokali mieszkalnych oraz III etap „Osiedla Podgaje”, obejmujący 208 lokali mieszkalnych. Ponadto, w trakcie realizacji pozostaje IV i V etap „Osiedla Podgaje” przy ul. Domagały w Krakowie. Etap IV znajduje się w fazie robót wykończeniowych zewnętrznych oraz wewnętrznych, natomiast na etapie V trwa wykonywanie konstrukcji żelbetowych budynku.

W okresie sprawozdawczym Spółka zawarła łącznie 297 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 390 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w 2019 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 390 umów przenoszących własność (przekazanych lokali). Pomimo mniejszej ilości zawartych umów przenoszących własność (390) w porównaniu z rokiem 2018 (420), Spółka odnotowała wzrost przychodów (+3,1% r/r) poprzez sprzedaż po wyższych cenach niż w roku 2018 lokali mieszkalnych w ramach inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz. Przychody ze sprzedaży Spółki w 2019 roku były niższe o 6,2% od przychodów w 2018 roku, głównie w wyniku spadku przychodów w segmencie budowlano – montażowym (-16,6% r/r).

### **Perspektyw rozwoju działalności Spółki co najmniej w najbliższym roku obrotowym**

Plany rozwojowe Spółki związane są z kontynuacją dotychczasowej działalności.

W segmencie deweloperskim, w II kwartale 2020 r. spółka planuje rozpoczęcie sprzedaży w ramach zadania inwestycyjnego „Osiedle Podgaje” – Etap IV (212 lokali mieszkalnych), dla którego uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przewidywane jest w drugiej połowie 2020 roku, co umożliwi rozpoczęcie przenoszenia własności lokali. W trakcie realizacji pozostaje zadanie inwestycyjne „Osiedle Podgaje” – Etap V (131 lokali mieszkalnych), ze sprzedaży którego przychód będzie mógł być rozpoznany od 2021. W ramach przedsięwzięcia „Osiedle Podgaje” planowana jest w 2020 r. realizacja dwóch kolejnych zadań inwestycyjnych - Etap II (76 lokali mieszkalnych) i Etap VI (101 lokali mieszkalnych), których sprzedaż stanowić mogłaby źródło przychodów od 2021 r., niemniej ich uruchomienie uwarunkowane jest

zaawansowaniem sprzedaży wcześniejszych Etapów. Oferta Spółki w rejonie ul. Domagały spotkała się zainteresowaniem nabywców. Dalsze powodzenie sprzedaży obarczone jest umiarkowaną niepewnością, z uwagi na potencjalnie możliwy spadek koniunktury oraz aktualne uwarunkowania makroekonomiczne. Niepewność związaną z większą odległością od centrum miasta niż w przypadku poprzednio realizowanych przedsięwzięć i warunkami komunikacyjnymi (brak linii tramwajowej), Spółka równoważy adekwatnymi warunkami cenowymi, strategią sprzedaży opartą na gotowym produkcie i jego jakością.

Spółka dążyć będzie do powiększenia „banku ziemi” oraz nie wyklucza akwizycji gruntów w innych lokalizacjach niż Kraków. Spółka posiada grunty inwestycyjne w Krakowie, w dzielnicy Podgórze, w dwóch korzystnych lokalizacjach. Trwają prace przygotowawcze nad zaplanowaniem przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu w jednej z nich, przy ul. Mierzeja Wiślana, tak aby umożliwić podjęcie decyzji co do zdefiniowania projektu deweloperskiego, który mógłby tam być realizowany i jego rozpoczęcie w 2021 r. W drugiej lokalizacji realizacja projektów deweloperskich możliwa będzie w perspektywie następnych kilku lat, zaś potencjał terenu będzie zależny od długotrwałych miejskich prac planistycznych, wykazujących tendencje do obniżenia wskaźnika intensywności możliwej zabudowy w stosunku do wizji Spółki budowanej w oparciu o obowiązujące SUiKZP dla Krakowa.

W segmencie budowlano-montażowym Spółka ocenia pozytywnie możliwość zapełnienia portfela zleceń w stopniu pozwalającym na osiągnięcie przychodów na poziomie nie niższym niż w 2019 roku. Spowodowane jest to już częściowo wypełnionym portfelem zamówień. Niestety nadal występują częste przypadki unieważnianych przetargów z powodu wycen oferentów przekraczających budżety Zamawiających. Spowodowane jest to niedoszacowaniem projektów inwestycyjnych w niewystarczającym stopniu uwzględniających aktualne ceny materiałów i siły roboczej. Obserwujemy również częste wydłużanie się pierwotnych terminów złożenia ofert jak i wydłużających się procedur wyboru oferty najkorzystniejszej. Powyższe Spółka identyfikuje jako ryzyko utrudnień w budowie portfela zamówień na lata 2021 – 2022 oraz uzupełnienia portfela zamówień na rok 2020.

Jednocześnie Spółka zwraca uwagę na treść pkt 3.5 Not objaśniających do sprawozdania finansowego, zawierającą informacje w zakresie potencjalnego wpływu COVID-19 na jej działalność i perspektywy rozwoju.

## **16. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń , z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony.**

### **16.1. Ryzyko płynności**

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego przez Instal Kraków S.A. kredytu w rachunku bieżącym z limitem 30 mln zł, i posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR oraz posiadanego przez Frapol Sp. z o.o. kredytu wielocelowego z limitem 12 mln zł. Według stanu na dzień 31.12.2019 roku zadłużenie kredytowe krótkoterminowe Grupy wyniosło 11.418 tys. zł.

Frapol Sp. z o.o. posiada zaciągnięty kredyt inwestycyjny i kredyt wielocelowy. Na dzień bilansowy pozostałe do spłaty zadłużenie kredytowe długoterminowe z tego tytułu wynosi 2.347 tys. zł.

Z kredytami w przypadku konieczności ich zaciągnięcia wiąże się konieczność ustanowienia zabezpieczeń. Przy rosnącym zadłużeniu kredytowym opartym o zabezpieczenia rzeczowe może nastąpić bariera w postaci majątku, który może być postawiony w tym celu do dyspozycji banków, co może utrudniać uzyskanie nowego finansowania.

### **16.2. Ryzyko stopy procentowej**

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Spółki Grupy zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualna zmiana stóp procentowych może przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę mieszkania, jako że są one finansowane przez nabywców głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2018 roku stanowiły 9,8% zobowiązań Grupy Kapitałowej (3,36% sumy bilansowej), z czego 17% to kredyty długoterminowe a 83% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 pkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

### 16.3. Ryzyko walutowe

W Grupie Kapitałowej występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę emitenta liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2019 roku, utrzymywało się na dość niskim poziomie.

Grupa prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim Spółka emitenta otrzymuje w walucie EUR, a także wydatki w większości ponosi na tym rynku w walucie EUR, wpływy i wydatki są bilansowane i ryzyko netto jest zabezpieczane.

Grupa posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Grupa dokonując hedgingu naturalnego przeznacza pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

Ryzyko kursowe dotyczy również przeliczenia wysokości osiąganych przychodów i wysokości zysku z działalności na rynku niemieckim do skonsolidowanego bilansu Grupy.

Prognozowany na 2020 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę przychodów nad wydatkami EUR. Stosowana jest polityka selektywnego ubezpieczania ryzyka, wynikająca z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach.

Przewidywana zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 40 groszy mogłaby wynieść 341 tys. zł na każde 10 groszy zmiany kursu.

### 16.4. Ryzyko kredytowe

Prowadzona działalność obarczona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko.

Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców jest związane bezpośrednio z niebezpieczeństwem, jakie niesie ze sobą pojawienie się problemów z płynnością finansową u Inwestorów zlecających prace spółkom Grupy. Ponieważ w dalszym ciągu utrzymuje się, a nawet narasta w branży budowlanej tendencja, że Inwestorzy wymagają od Wykonawców posiadania potencjału finansowego umożliwiającego udźwignięcie przez Wykonawców krótkoterminowego finansowania realizowanych dla Inwestora zadań, zdarzają się sytuacje, że zaangażowanie finansowe u jednego Inwestora wynosi nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny mogłoby się pojawić ryzyko strat finansowych. W celu ograniczenia tego ryzyka Grupa korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej.

### 16.5. Ryzyko regulacyjne

Jednym z istotnych ryzyk identyfikowanych przez spółki Grupy jest ryzyko regulacyjne, związane między innymi ze zmianami w przepisach prawa. Spółki Grupy zostały utworzone i działa w systemie prawa polskiego oraz prawodawstwa UE. Zmiany przepisów, w szczególności w obszarze dotyczącym prowadzonej przez Spółkę działalności operacyjnej, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, podatkowego, korporacyjnego, zamówień publicznych i nieruchomości, mają znaczący wpływ na jej funkcjonowanie i osiągane wyniki finansowe. Realizacja prac w poszczególnych segmentach działalności uzależniona jest od spełnienia wielu wymogów przewidzianych między innymi w regulacjach prawa budowlanego, administracyjnego, cywilnego, ze szczególnym uwzględnieniem praw konsumentów w obszarze deweloperskim. Nowelizacja przepisów istotnych z punktu widzenia działalności spółek może spowodować wzrost kosztów realizacji zamierzeń inwestycyjnych lub wpłynąć na termin ich realizacji. Tempo i ilość zmian prawa może utrudniać podejmowanie działań wyprzedzających, umożliwiających terminowe dostosowanie się do otoczenia prawnego obszarze organizacyjnym, infrastrukturalnym i technologicznym. Nadto, w przypadku pojawiających się niejednoznaczności lub niespójności pomiędzy przepisami prawa krajowego a

regulacjami prawa Unii Europejskiej, a wskutek tego także rozbieżności w orzecznictwie sądowym, Grupa może być narażona na wątpliwości interpretacyjne, niekorzystne orzecznictwo sądów powszechnych i decyzje organów administracyjnych. Wszelkie istotne zmiany w przepisach prawnych dotyczących Grupy, jej klientów i kontrahentów oraz zmiany w ich wykładni mogą mieć bezpośredni, istotny wpływ na jej działalność.

#### **16.6. Zagrożenie ze strony konkurencji**

W branży budowlanej, w zakresie dotyczącym działalności Grupy, występuje duża konkurencja i rywalizacja o pozyskanie zamówień. Grupa kieruje ofertę do inwestycji o wysokim stopniu specjalizacji i trudności, w zakresie których ograniczona liczba podmiotów posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. W sektorze produkcji przemysłowej istnieje wiele podmiotów oferujących wyroby stalowe dla budownictwa przemysłowego. Okoliczności te powodują konieczność przyjmowania niższych marż. Znaczącym, niesprzyjającym czynnikiem, jest wysoki poziom cen materiałów i konieczność działania w warunkach silnej konkurencji o podwykonawców oraz pracowników fizycznych (monterów, spawaczy, ślusarzy, tokarzy). Atutem spółek Grupy jest wieloletnie doświadczenie, poparte licznymi referencjami, stanowiącymi warunek konieczny rywalizacji o zamówienia publiczne, jak również umiejętność właściwej, konkurencyjnej wyceny. Wzrost konkurencyjności Spółka osiąga poprzez oferowanie specjalistycznych konstrukcji, bazując na wysoko wykwalifikowanej i wyspecjalizowanej, doświadczonej kadrze pracowników oraz posiadaniem parku maszynowym. Obszerny zakres posiadanych certyfikatów, uprawnień i dopuszczeń powoduje, że może realizować szeroki asortyment konstrukcji i urządzeń, których niejednokrotnie nie może produkować wielu lokalnych konkurentów. W obszarze działalności deweloperskiej Spółki, na krakowskim, pierwotnym rynku mieszkań nadal mamy do czynienia z bardzo dużym popytem. Kraków jest dużym ośrodkiem akademickim oraz turystycznym, co obok rosnącej liczby pracowników, w tym z rozwijających się sektorów BPO i ITO, zapewnia popyt na mieszkania, także na cele inwestycyjne. W tej sytuacji, konkurencja wpływa na rynek stabilizująco. Popytowi na rynku mieszkaniowym nadal sprzyjają warunki gospodarcze, w tym rosnące pensje, malejące bezrobocie oraz niskie stopy procentowe. Niemniej, wskutek zmniejszającej się liczby terenów możliwych do realizacji zabudowy mieszkaniowej, kurczących się zasobów w „bankach ziemi” podmiotów realizujących inwestycje oraz znacznego wzrostu cen gruntów i materiałów budowlanych, zauważalna jest presja cenowa, która stawać się będzie bardziej odczuwalna. Spółka stara się przyciągać zainteresowanie jakością wykonania, standardem wspólnych przestrzeni, zagospodarowaniem terenów zielonych oraz wewnątrzsiedlowej komunikacji. Niewątpliwie najistotniejszym czynnikiem jest utrzymująca się dobra koniunktura w branży deweloperskiej.

#### **16.7. Inne ryzyka operacyjne**

We wszystkich segmentach operacyjnych Grupa identyfikuje między innymi:

- ryzyko niedotrzymania warunków zawartej z klientem umowy (nieterminowej realizacji zamówienia lub projektu);

Ryzyko to jest szczególnie istotne w segmencie budowlano-montażowym. Rynek zamówień publicznych jest uznawany za bardziej wymagający od komercyjnego. Z realizacją wiąże się istotne ryzyko wynikające z ewentualnego niespełnienia warunków wynikających z umowy zawartej z klientem, a w konsekwencji zapłaty wysokich kar umownych i potencjalnego odszkodowania uzupełniającego, które zamawiający zmuszony będzie egzekwować w związku z obowiązującą go dyscypliną finansów publicznych. Z materializacją powyższego ryzyka związane jest kolejne, w postaci niezadowolenia klienta i utraty przez Spółkę dobrej reputacji;

- ryzyko związane z jakością produktu lub usługi (wystąpienia wad, ich nieterminowego usunięcia);
- ryzyko utraty zdolności wykonania przez dostawcę towarów/usług powierzonego zadania;

Rzetelne wywiązywanie się ze zobowiązań stanowi istotny aspekt w branży budowlanej, w szczególności z uwagi na konieczność nieprzerwanej realizacji procesu inwestycyjnego i wielość podmiotów w tym procesie uczestniczących. Utrata zdolności wykonania przez danego dostawcę towarów/usług powierzonego zadania może skutkować nienależytym wykonaniem przez Spółkę zobowiązań wobec klienta i obciążeniem karami umownymi, a także, generującymi dodatkowe koszty, przestojami w pracach.

W segmencie działalności deweloperskiej Spółka identyfikuje również ryzyko związane ze spadkiem koniunktury lub zmianą popytu, co może skutkować koniecznością obniżenia cen lokali, a co za tym idzie, zmniejszeniem rentowności. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Spółka korzysta ze środków

własnych oraz wpływów ze sprzedaży mieszkań. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności.

## 16.8. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej

### Analiza SWOT

Tabela 13. Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra i stabilna sytuacja finansowa;</li> <li>• możliwość samodzielnego finansowania inwestycji;</li> <li>• dostęp do elastycznych źródeł finansowania (linii kredytowych, gwarancji bankowych) zwiększających zdolność pozyskiwania i realizacji zleceń, w szczególności zamówień publicznych;</li> <li>• ugruntowana pozycja na rynku, znany i rozpoznawalny znak firmowy;</li> <li>• szeroki zakres i duża liczba referencji od dotychczasowych klientów;</li> <li>• elastyczna struktura i umiejętność reagowania na potrzeby rynku oraz dostosowania się do potrzeb klientów;</li> <li>• dywersyfikacja produktów i usług;</li> <li>• doświadczenie w realizacji obiektów i instalacji w sektorze energetycznym, gospodarki wodno – ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych;</li> <li>• efektywne zarządzanie zespołami przy realizacji usług budowlano-montażowych w generalnym wykonawstwie;</li> <li>• doświadczenie w wytwarzaniu stalowych konstrukcji i urządzeń dla budownictwa przemysłowego;</li> <li>• doświadczenie w marketingu, sprzedaży i obsłudze klienta;</li> <li>• własna sprzedaż w zakresie działalności deweloperskiej;</li> <li>• doświadczenie w zakresie postępowań objętych Prawem zamówień publicznych;</li> <li>• wysoka jakość produktów i świadczonych usług;</li> <li>• wysoka specjalizacja usług;</li> <li>• dostęp do własnych wartości materialnych i niematerialnych w procesie produkcji przemysłowej, pozwalające na samowystarczalność w realizacji zleceń, w tym obszerny zakres posiadanych certyfikatów, uprawnień i dopuszczeń, własne laboratorium zakładowe;</li> <li>• wysoko wykwalifikowana, zaangażowana i doświadczona kadra pracowników, posiadająca</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie terytorialne w zakresie Segmentu produkcji ciężkiej (głównie południowa Polska); oraz w Segmencie deweloperskim (wyłącznie Kraków)</li> <li>• brak seryjnego produktu w zakładach produkcyjnych</li> <li>• niedostatecznie rozwinięta akwizycja na rynkach zagranicznych.</li> </ul>



<p>szeroki zakres uprawnień i certyfikatów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>niska rotacja, wysoki stopień przywiązania pracowników do Spółki.</li> </ul>	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>inwestycje publiczne, w szczególności wspieranych przez fundusze europejskie;</li> <li>istniejące bariery dla mniejszych podmiotów wejścia na rynek usług specjalistycznych, determinowane wymaganym doświadczeniem, potwierdzonymi referencjami oraz posiadaniem kwalifikacji, potwierdzonych uprawnieniami i certyfikatami;</li> <li>dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE projektów służących ochronie lub poprawie stanu środowiska;</li> <li>konieczność dostosowania emisji szkodliwych pyłów i gazów do atmosfery przez elektrownie i elektrociepłownie do coraz ostrzejszych norm, obowiązujących w UE i państwach członkowskich;</li> <li>zapotrzebowanie na usługi specjalistyczne i realizację inwestycji „pod klucz”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zagrożenia wynikające ze skutków gospodarczych COVID-19;</li> <li>spadek PKB;</li> <li>duża konkurencja na rynku specjalistycznych usług budowlanych oraz w produkcji konstrukcji stalowych;</li> <li>wzrost cen materiałów i usług budowlanych;</li> <li>niedobór na rynku w zakresie wykwalifikowanych i doświadczonych dostawców usług oraz pracowników fizycznych (monterów, spawaczy, ślusarzy, tokarzy);</li> <li>tempo zmian regulacji prawnych;</li> <li>rozstrzyganie postępowań w sprawie zamówień publicznych w oparciu o kryterium najniższej ceny;</li> <li>konkurencja ze strony mniejszych podmiotów, obniżających ceny i jakość;</li> <li>upadłości dostawców usług (podwykonawców);</li> <li>wahania kursów walut,</li> </ul>

**17. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta**

Na dzień 31.12.2019 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki. Niemniej Spółka w związku z niekorzystnym wyrokiem sądu I instancji wskazuje na toczące się przeciwko kontrahentowi – Lüftungsanlagen - und Gebäudetechnik LAG GmbH postępowanie przed Sądem Okręgowym Landgericht Darmstadt (wszczęte w dniu 14.12.2016 roku) o zapłatę należności za wykonane prace. Łączna kwota nieuregulowanej należności przez LAG GmbH wynosi 3.391.447,62 euro. Spółka nie zgadza się z wynikiem postępowania, w związku z czym od przedmiotowego wyroku została złożona apelacja. O wynikach postępowania apelacyjnego Spółka będzie informować w odrębnych raportach.

**18. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.**

W okresie sprawozdawczym podstawowe zasady zarządzania Grupą nie uległy zmianom.

**19. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w 2019 roku.**

**19.1. Instal Kraków S.A.**

**19.1.1. Zarząd Spółki**

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2019 roku nie uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2019 roku w jego skład wchodził:

Piotr Juszczak - Prezes Zarządu;

- Małgorzata Koziół - Członek Zarządu;  
Rafał Markiewicz - Członek Zarządu;  
Rafał Rajtar - Członek Zarządu.

Zgodnie ze Statutem Spółki Prezesa Zarządu oraz pozostałych Członków Zarządu powołuje Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Członkowie Zarządu lub cały Zarząd mogą być odwołani przez Zgromadzenie Akcjonariuszy przed upływem kadencji.

Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy wszyscy jego członkowie są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. Prawo członka Zarządu do reprezentowania Spółki dotyczy wszystkich czynności sądowych i pozasądowych Spółki.

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.

## 19.2. Rada Nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2019 roku uległ zmianie. Na dzień 01.01.2019 roku w jej skład wchodził:

- Jacek Motyka - Przewodniczący Rady Nadzorczej;  
Jan Kurp - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;  
Władysław Krakowski - Członek Rady Nadzorczej;  
Grzegorz Pilch - Członek Rady Nadzorczej;  
Stanisław Tokarski - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 22.06.2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. w miejsce Panów Władysława Krakowskiego i Stanisława Tokarskiego, którzy zrezygnowali z pełnienia przez nich funkcji Członków Rady Nadzorczej z dniem 22 czerwca 2019 roku, dokonało wyboru Panów Mariusza Andrzejewskiego i Wojciecha Heydla na Członków Rady Nadzorczej Spółki.

W związku z powyższym w skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2019 roku wchodził:

- Jacek Motyka - Przewodniczący Rady Nadzorczej;  
Jan Kurp - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;  
Mariusz Andrzejewski - Członek Rady Nadzorczej;  
Wojciech Heydel - Członek Rady Nadzorczej;  
Grzegorz Pilch - Członek Rady Nadzorczej.

## 19.3. Frapol Sp. z o.o.

### 19.3.1. Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2019 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2019 roku w jego skład wchodził:

- Grzegorz Mars - Prezes Zarządu;  
Tomasz Mazur - Wiceprezes Zarządu;  
Kazimierz Szybiński - Członek Zarządu.

### 19.3.2. Rada Nadzorcza Spółki

Skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2019 roku w jego skład wchodził:

- Piotr Juszczak - Przewodniczący Rady Nadzorczej;  
Rajtar Rafał - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;

Pilch Krystyna – Członek Rady Nadzorczej.

#### 19.4. BTH Instalacje Sp. z o.o.

##### 19.4.1. Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2019 roku nie uległ zmianie.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2019 roku wchodził:

Izabela Podsiadło – Prezes Zarządu.

##### 19.4.2. Rada Nadzorcza Spółki

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2018 roku nie uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2019 roku w jej skład wchodził:

Rafał Rajtar – Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Tomasz Mazur – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;

Robert Rychlicki – Członek Rady Nadzorczej.

#### 20. Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie

W 2019 roku nie zostały zawarte umowy między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

#### 21. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w szczególności opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administrujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy wynikały z podziału zysku, a w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, znaczący inwestor, współnik jednostki współzależnej lub odpowiednio jednostka będąca stroną wspólnego ustalenia umownego w rozumieniu obowiązujących emitenta przepisów o rachunkowości - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym - obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym.

Tabela 14. Wartość wynagrodzeń (dane w tys. zł)

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	2.126 (1.284)	184
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	1.016 <sup>(*)</sup> (642)	
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	1.090 (642)	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	1.092 (642)	71

Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	84	
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	48	
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza (do 22.06.2019)	23	
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	61	
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza (do 22.06.2019)	28	
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza (od 22.06.2019)	25	
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza (od 22.06.2019)	32	

(\*)na dzień 31.12.2019 roku wypłacona została kwota 374 tys. zł, natomiast należna kwota 642 tys. zł wypłacona została w styczniu 2020 roku.

## 22. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów odpowiednio w podmiotach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta, oddzielnie dla każdej osoby.

### 22.1. Akcje Instal Kraków S.A. w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Zgodnie z otrzymanymi przez Spółkę informacjami w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. wg stanu na 31.12.2019 roku była następująca liczba akcji:

Tabela 15. Liczba akcji w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Stan na 31.12.2018		Stan na 31.12.2019	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	694 049	694 049	707 049	707 049
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	0	0	0	0
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000	20.000	20.000	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540	4.540	14.540	14.540
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600	75.600	75.600	75.600
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0	0	-	-
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000	25.000	25.000	25.000
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	0	0	-	-
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	-	-	0	0
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	-	-	0	0

## 22.2. Akcje i udziały jednostek zależnych w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta.

Zgodnie z otrzymanymi przez Spółkę informacjami w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. wg stanu na 31.12.2019 roku były następujące ilości udziałów w jednostkach zależnych:

Udziały osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. we Frapol Sp. z o.o.

*Akcje i udziały jednostek zależnych w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących*

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja w spółce emitenta	Stan na 31.12.2018		Stan na 31.12.2019	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	299	209.300	299	209.300

## 22.3. Informacje o znanych emitentowi umowach, w tym zawartych po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Spółka nie otrzymała zawiadomienia o zawartych, w tym po dniu bilansowym, umowach powodujących zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

## 23. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZ Spółki.

*Tabela 16. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% głosów na WZ Spółki*

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	707 049	9,70%	3 490 049	29,91%
Esaliens TFI S.A.	1 163 677	15,97%	1 163 677	9,97%
Generali Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	622 219	8,54%	622 219	5,33%
Porozumienie akcjonariuszy: a. małżeństwa Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej, b. małżeństwa Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wrony-Grzegorek, c. małżeństwa Luby i Dariusza Karwanów, d. małżeństwa Bożeny i Andrzeja Kosińskich, e. małżeństwa Magdaleny i Witolda Kowalcuków, f. Tomasza Kucharczyka, g. Petre Manzelova z córką Emilią Żmudzin-Manzelov, h. Iwony Religi, i. Valkana Vitekova, j. Dukat Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Rybiu (zarejestrowanej pod numerem KRS 0000133288), k. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)	601 011	8,25%	601 011	5,15%

**24. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień.**

Grupa nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółek Grupy.

**25. Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.**

Spółki Grupy nie posiadają tego rodzaju zobowiązań.

**26. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych**

W celu stworzenia w Instal Kraków S.A. mechanizmów motywujących Członków Zarządu do działań zapewniających zarówno długoterminowy wzrost wartości Spółki jak również stabilny wzrost zysku netto, oraz mając na uwadze potrzebę stabilizacji kadry menedżerskiej, jak również wynagrodzenie dotychczasowego wkładu członków Zarządu w rozwój Spółki oraz osiągniętych przez Spółkę wyników finansowych, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. na Walnym Zgromadzeniu w dniu 19.05.2018 roku Uchwałą numer 24/05/2018 przedłużyło okres realizacji Programu Menedżerskiego do końca 2020 roku. Premia wynikająca z Programu Menedżerskiego może zostać rozliczona przez zaoferowanie jego uczestnikom nabycia akcji imiennych Spółki. Szczegóły Programu Menedżerskiego zostały opublikowane w raporcie bieżącym nr 21/2006 z dnia 23.06.2006 roku zawierającym Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Instal Kraków S.A. Spełnienie przesłanek nabycia prawa do Premii Motywacyjnej kontroluje Rada Nadzorcza Spółki.

Poza opisanym powyżej Spółka nie prowadzi i nie jest uczestnikiem żadnych innych programów akcji pracowniczych.

Zasady Programu Menedżerskiego opisane zostały również w punkcie 9 Dodatkowych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2019 rok.

**27. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 64 poz. 592 z późn. zmianami) o kształtowaniu ustroju rolnego, z uwagi posiadanie przez Spółkę nieruchomości rolnych, w przypadku zbycia akcji imiennych, tj. akcji niebędących przedmiotem obrotu zorganizowanego, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, działającemu na rzecz Skarbu Państwa, do dnia 25.06.2019 r. przysługiwało prawo pierwokupu. Od 26.06.2019 r., w związku ze zmianą przedmiotowej ustawy, nie istnieją ograniczenia w przenoszeniu praw własności papierów wartościowych Instal Kraków S.A. ani ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu z akcji Spółki.

**28. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała operacji nabycia akcji własnych.

**29. Informacja o firmie audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych.**

W dniu 25.04.2018 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych, spółki PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. E. Wasilewskiego 20, wpisana na listę firm audytorskich pod numerem ewidencyjnym 2696 (raport bieżący 12/2018).

Z wybraną firmą audytorską w dniu 08.05.2018 roku została zawarta umowa obejmująca dwuletni okres trwania zlecenia badania, to jest przegląd jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz przegląd skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2018 i 2019 roku, a także badanie jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz badanie skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy za 2018 i 2019 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2019 roku wyniosła 17 tys. zł netto (17 tys. zł netto za pierwsze półrocze 2018 roku, przegląd dokonywany był przez PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2019 rok wynosi 37 tys. zł netto (37 tys. zł netto za 2018 rok, badanie dokonywane było przez PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o.). Spółka nie jest związana z PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami, i nie korzystała do tej pory z usług wybranej firmy audytorskiej.

### **30. Oświadczenie na temat informacji niefinansowych.**

W wykonaniu obowiązku określonego w art. 55 ust 2b ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (t.j. z dnia 22 listopada 2017 roku (Dz.U. z 2017 roku poz. 2342), Spółka sporządziła odrębne sprawozdanie Grupy Kapitałowej na temat informacji niefinansowych z wykorzystaniem Standardu Informacji Niefinansowych (SIN) 2017.

## Oświadczenie o stosowaniu w Instal Kraków S.A. zasad Ładu Korporacyjnego w 2019 roku.

### Informacja o stosowaniu w Instal Kraków S.A. zasad Ładu korporacyjnego

W 2019 roku Instal Kraków S.A. (dalej Spółka) podlegała zbiorowi zasad Ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” przyjętych Uchwałą Nr 26/1413/2015 Rady Giełdy z dnia 13 października 2015 roku (pełna treść zbioru zasad dostępna pod adresem: [https://www.gpw.pl/pub/GPW/STATIC/files/PDF/RG/Uch\\_RG\\_DB2016.pdf](https://www.gpw.pl/pub/GPW/STATIC/files/PDF/RG/Uch_RG_DB2016.pdf)).

Na podstawie §29 Regulaminu Giełdy Zarząd Spółki, w związku z wejściem w życie, począwszy od dnia 1 stycznia 2016 roku zmian „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, informowała o odstąpieniu od stosowania w sposób trwały następujących zasad:

### I. Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami

#### Zasady szczególne

**I.Z.1.3.** schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,

#### **NIE**

**Uzasadnienie:** Spółka posiada jasny podział odpowiedzialności pomiędzy poszczególnych członków zarządu. Spółka nie decyduje się na umieszczenie schematu organizacyjnego na stronie internetowej, bo może to negatywnie wpłynąć na jej konkurencyjność.

**I.Z.1.15.** informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,

#### **NIE**

**Uzasadnienie:** Spółka nie opracowała odrębnej polityki różnorodności, odnoszącej się wyłącznie do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Obowiązująca polityka obejmuje wszystkich pracowników Spółki, a informacje dotyczące tej polityki, w tym cele stosowania polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym, publikowane będą w rocznym sprawozdaniu z działalności Spółki, począwszy od sprawozdania za 2017 rok.

**I.Z.1.20.** zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

#### **NIE**

**Uzasadnienie:** Zarząd Spółki nie podjął dotychczas decyzji o wykonaniu zapisu audio lub wideo przebiegu obrad walnego zgromadzenia z uwagi na niewielkie zainteresowanie akcjonariuszy przedmiotowym wydarzeniem. W przypadku wzrostu tego zainteresowania lub pojawienia się postulatów w zakresie takiej formy dokumentacji, Spółka nie wyklucza jej dokonania w przyszłości. W takiej sytuacji, sporządzony zapis będzie umieszczany na stronie internetowej Spółki.

**I.Z.22.** Spółka, której akcje zakwalifikowane są do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, zapewnia dostępność swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1. Niniejszą zasadę powinny stosować również spółki spoza powyższych indeksów, jeżeli przemawia za tym struktura ich akcjonariatu lub charakter i zakres prowadzonej działalności.

#### **NIE**



**Uzasadnienie:** Spółka nie jest zakwalifikowana do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, a struktura akcjonariatu, charakter oraz zakres prowadzonej działalności nie przemawia za koniecznością zapewnienia dostępności strony internetowej Spółki również w języku angielskim.

## II. Zarząd i Rada Nadzorcza

### Rekomendacje

**II.R.2.** Osoby podejmujące decyzję w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny dążyć do zapewnienia wszechstronności i różnorodności tych organów, między innymi pod względem płci, kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego.

#### NIE

**Uzasadnienie:** Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki powoływani są przez odrębny, niezależny organ, jakim jest Walne Zgromadzenie. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej jest zróżnicowany pod względem wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego. Skład Zarządu jest zróżnicowany po względem płci.

### Zasady szczegółowe

**II.Z.1.** Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

#### NIE

**Uzasadnienie:** Spółka posiada jasny podział odpowiedzialności pomiędzy poszczególnych członków zarządu. Spółka nie decyduje się na umieszczenie schematu organizacyjnego na stronie internetowej, bo może to negatywnie wpłynąć na jej konkurencyjność.

**II.Z.2.** Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

#### NIE

**Uzasadnienie:** Pełnienie funkcji w Zarządzie Spółki stanowi główny obszar aktywności zawodowej Członków Zarządu, a obowiązki wobec Spółki z tym związane wykonywane są przez nich rzetelnie, przy pełnym zaangażowaniu czasu i nakładu pracy. Członkowie Zarządu przestrzegają nadto przepisów prawa w zakresie zakazu konkurencji.

## IV. Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

### Rekomendacje

**IV.R.2.** Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,

- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

**NIE**

**Uzasadnienie:** Ze względu na niewielkie dotychczasowe zainteresowanie Akcjonariuszy Walnymi Zgromadzeniami Spółki Zarząd aktualnie nie zdecydował się na stosowanie tej zasady. W przypadku zainteresowania akcjonariuszy, jak również w przypadku upowszechnienia się tego sposobu komunikacji na rynku Spółka nie wyklucza rozpoczęcia stosowania niniejszej zasady w przyszłości.

**Zasady szczegółowe**

**IV.Z.2.** Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

**NIE**

**Uzasadnienie:** Ze względu na niewielkie dotychczasowe zainteresowanie Akcjonariuszy Walnymi Zgromadzeniami Spółki Zarząd aktualnie nie zdecydował się na stosowanie tej zasady. W przypadku zainteresowania akcjonariuszy, jak również w przypadku upowszechnienia się tego sposobu komunikacji na rynku Spółka nie wyklucza rozpoczęcia stosowania niniejszej zasady w przyszłości.

**VI. Wynagrodzenia****Rekomendacje**

**VI.R.1.** Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

**NIE**

**Uzasadnienie:** W Spółce nie przyjęto polityki wynagrodzeń kompleksowo regulującej kwestię wynagrodzenia członków organów spółki i kluczowych menedżerów. Wynagrodzenia Członków Zarządu z tytułu umowy o pracę ustala Rada Nadzorcza. Wdrożony w Spółce program motywacyjny, stanowiący podstawę dla zmiennej części wynagrodzenia, został przyjęty przez Walne Zgromadzenie Spółki i podany do publicznej wiadomości, tym samym jego założenia są jawne i dostępne. Z kolei wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie, a uchwały w przedmiotowym zakresie podawane są do publicznej wiadomości i dostępne na stronie internetowej Spółki.

**VI.R.2.** Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

**NIE**

**Uzasadnienie:** W Spółce nie przyjęto polityki wynagrodzeń kompleksowo regulującej tą kwestię w tak szczegółowym zakresie, niemniej praktyka wynagradzania realizuje cele wynikające z niniejszej rekomendacji. Polityka Spółki w przedmiotowym zakresie przewiduje, że Spółka działa w pełnej zgodności z prawem w zakresie wynagrodzeń, czasu pracy i innych świadczeń pracowników. Systemy wynagrodzeń i premiovania oparte są na zasadzie obiektywizmu, sprawiedliwości i ekwiwalentności oraz zgodności z przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami.

**VI.R.3.** Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7.

### **ZASADA NIE DOTYCZY SPÓŁKI**

**Uzasadnienie:** W Radzie Nadzorczej Spółki nie funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń.

### **Zasady szczegółowe**

**VI.Z.2.** Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

### **ZASADA NIE DOTYCZY SPÓŁKI**

**Uzasadnienie:** Spółka posiada już od dłuższego czasu program motywacyjny, który jest realizowany. Program nie przewiduje przyznawania opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki.

**VI.Z.4.** Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

### **NIE**

**Uzasadnienie:** W Spółce nie przyjęto polityki wynagrodzeń kompleksowo regulujące tą kwestię w tak szerokim i szczegółowym zakresie, to jest w sposób umożliwiający przedstawienie raportu zawierającego wszystkie wymagane w niniejszej zasadzie elementy. Polityka Spółki w przedmiotowym zakresie przewiduje, że Spółka działa w pełnej zgodności z prawem w zakresie wynagrodzeń, czasu pracy i innych świadczeń pracowników. Systemy wynagrodzeń i premiowania oparte są na zasadzie obiektywizmu, sprawiedliwości i ekwiwalentności oraz zgodności z przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami.

## **1. Opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.**

### **Kontrola wewnętrzna i zarządzanie ryzykiem w Spółce**

Wdrożony w Spółce system kontroli wewnętrznej, przewiduje w strukturze organizacyjnej stanowisko specjalisty w tym zakresie, działającego w wyodrębnionej komórce organizacyjnej i podległego bezpośrednio Dyrektorowi Generalnemu – Prezesowi Zarządu oraz wykonywanie przez tą osobę, w ramach pełnionych obowiązków, analiz i monitoringu zagrożeń w procesach biznesowych Spółki i tworzenie na ich podstawie planów i programów instytucjonalnej kontroli wewnętrznej, planów i programów przeciwdziałania materializacji ryzyka powstania nieprawidłowości oraz planów i programów ewentualnych działań naprawczych, a także przeprowadzanie audytów wewnętrznych, badanie zgodności kontrolowanych operacji, stanów faktycznych i działalności Spółki oraz jej komórek organizacyjnych, z przepisami prawa, normami i obowiązującymi w Spółce wewnętrznymi regulacjami. Zadaniem wspomnianego specjalisty jest również aktywne wsparcie Zarządu Spółki w organizacji odpowiedniego systemu szeroko pojętej kontroli wewnętrznej i systemu informacji ekonomicznej, w tym projektowanie i wdrażanie zatwierdzonych polityk, procedur i rozwiązań kontroli wewnętrznej.

Elementy działań w systemie kontroli wewnętrznej stanowią również audyty wewnętrzne i kontrole w obszarach objętych Zintegrowanym Systemem Zarządzania (dalej ZSZ), kontrole oraz okresowe badania i postępowania wyjaśniające w aspektach zarządzanych przez Zespół ds. Etyki wraz z dyrektorami pionów organizacyjnych Spółki (zagadnienia etyczne i praw człowieka) oraz działania nadzorcze realizowane przez Komitet Audytu, funkcjonujący w ramach Rady Nadzorczej Spółki. Do kompetencji Komitetu Audytu należy w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej.

System kontroli wewnętrznej funkcjonuje w oparciu o przepisy prawa oraz postanowienia obowiązujących w Grupie Kapitałowej wewnętrznych regulacji, w tym polityk, regulaminów, instrukcji, zarządzeń i procedur.

Istotnym elementem kontrolnym, zapewniającym rzetelność oraz przejrzystość sprawozdań finansowych, jest system informatyczny, za pomocą którego prowadzone są księgi rachunkowe.

Zarząd Spółki stale monitoruje wszelkie ryzyka strategiczne oraz operacyjne, zarówno te wewnętrzne, jak i zewnętrzne mogące wywrzeć wpływ na działalność Spółki lub zakłócić osiągnięcie założonych przez nią celów, a w szczególności celom tym zagrozić.

Identyfikacji i oceny ryzyka dokonują również poszczególne jednostki organizacyjne Spółki, których działalność narażona jest na danego rodzaju ryzyko i współuczestniczą w zarządzaniu tym ryzykiem. Monitoring i zarządzanie ryzykiem, ograniczające wpływ niepewności na realizację celów organizacji, objęte są regulacjami wewnętrznymi, w tym instrukcjami i zarządzeniami, dotyczącymi zakresów działania poszczególnych jednostek.

W oparciu o ZSZ, w obszarach nim objętych, zarządzanie ryzykiem w Spółce obejmuje aspekty społeczne (stosunki z klientami, w tym monitoring poziomu satysfakcji klientów, bezpieczeństwo, w tym jakość produktów Spółki i ich zgodność z normami, odpowiedzialne prowadzenie marketingu aktywnego i pasywnego), środowiskowe, bezpieczeństwa i higieny pracy, uwarunkowania polityczne oraz lokalne uwarunkowania prawne.

Proces zarządzania ryzykiem obejmuje w Spółce jego identyfikację, analizę oraz sterowanie. W ramach identyfikacji, Spółka określa obszary występowania ryzyka, przyczyny i prawdopodobieństwo jego wystąpienia, zagrożenia i ich skutki w poszczególnych obszarach. W procesie analizy określa się między innymi wielkość ryzyka dla poszczególnych obszarów lub przedsięwzięcia oraz typuje elementy ryzyka, mające największy wpływ na ryzyko całkowite. W Spółce przyjęto opisową (bezwymiarową) metodę analizy,

w której dokonuje się podziału ryzyka na akceptowalne i nieakceptowalne. W przypadku wystąpienia ryzyka nieakceptowalnego, osoba odpowiedzialna za dany obszar, w którym takie ryzyko zostało zidentyfikowane, przygotowuje propozycję działań obniżających je do poziomu akceptowalnego. Na tej podstawie Zarząd Spółki podejmuje stosowne decyzje i określa odpowiednie działania.

### **Kontrola wewnętrzna i zarządzanie ryzykiem w Grupie Kapitałowej**

Elementy systemu kontroli wewnętrznej w Grupie Kapitałowej, stanowią działania nadzorcze realizowane przez Komitet Audytu, funkcjonujący w ramach Rady Nadzorczej Spółki, kontrole oraz okresowe badania i postępowania wyjaśniające w aspektach zarządzanych przez Zespoły ds. Etyki wraz z dyrektorami pionów organizacyjnych spółek Grupy (zagadnienia etyczne i praw człowieka) oraz audyty wewnętrzne i kontrole, w dwóch spółkach Grupy (Instal Kraków S.A., Frapol Sp. z o.o.), w obszarach objętych wdrożonym w tych spółkach ZSZ. W Radzie Nadzorczej każdej ze spółek zależnych, członkiem jest co najmniej jeden przedstawiciel organu zarządzającego Instal Kraków, zapewniając w ten sposób stały nadzór nad działalnością danej spółki, we wszystkich jej dziedzinach. Do kompetencji Komitetu Audytu należy, w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej.

System kontroli wewnętrznej funkcjonuje w oparciu o przepisy prawa oraz postanowienia obowiązujących w Grupie Kapitałowej wewnętrznych regulacji, w tym polityk, regulaminów, instrukcji, zarządzeń i procedur.

Istotnym elementem kontrolnym, zapewniającym rzetelność oraz przejrzystość sprawozdań finansowych Grupy, jest system informatyczny, za pomocą którego prowadzone są księgi rachunkowe. W Grupie Kapitałowej stosowane są jednolite zasady rachunkowości, których poprawność weryfikowana jest przez pion finansowy Spółki. Sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

W ramach funkcjonującego systemu kontroli wewnętrznej, w strukturze organizacyjnej Spółki przewidziano stanowisko specjalisty w tym zakresie, działającego w wyodrębnionej komórce organizacyjnej i podległego bezpośrednio Dyrektorowi Generalnemu – Prezesowi Zarządu. Do obowiązków tej osoby należy między innymi wykonywanie analiz i monitoringu zagrożeń w procesach biznesowych i tworzenie na ich podstawie planów i programów instytucjonalnej kontroli wewnętrznej, planów i programów przeciwdziałania materializacji ryzyka powstania nieprawidłowości oraz planów i programów ewentualnych działań naprawczych, a także przeprowadzanie audytów wewnętrznych, badanie zgodności kontrolowanych operacji, stanów faktycznych i działalności poszczególnych komórek organizacyjnych, z przepisami prawa, normami i obowiązującymi, wewnętrznymi regulacjami. Zadaniem wspomnianego specjalisty jest również aktywne wsparcie Zarządu Spółki w organizacji odpowiedniego systemu szeroko pojętej kontroli wewnętrznej i systemu informacji ekonomicznej, w tym projektowanie i wdrażanie zatwierdzonych polityk, procedur i rozwiązań kontroli wewnętrznej.

W spółkach Grupy, w których wdrożono procedury ZSZ, zasady prowadzenia wewnętrznych audytów, w obszarach objętych ZSZ, określa procedura „Audyty wewnętrzne”. Audyty te stanowią istotne narzędzie wspierające kontrolę w Grupie w aspektach uregulowanych ZSZ, w tym zarządzanie inherentnymi ryzykami. Program audytów wewnętrznych obejmuje wszystkie jednostki i komórki organizacyjne, mające wpływ na jakość, BHP oraz ochronę środowiska, a ich częstotliwość ustalana jest w oparciu o sprawozdania z wcześniejszych audytów, programy działań korygujących audytowanego, dane dotyczące jakości (protokoły kontroli, protokoły badań), protokoły kontroli stanu BHP, ewentualne reklamacje klienta. Audyt obejmuje trzy etapy:

- 1) wstępną kontrolę dokumentów i wymagań;
- 2) rozmowy z pracownikami odpowiedzialnymi za realizację działań objętych audytem;
- 3) badanie praktyczne i zbieranie dowodów.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, audytorzy sporządzają Protokoły niezgodności. Niezgodności muszą być udokumentowane w sposób jednoznaczny i precyzyjny, poparte dowodami oraz przedstawione z

odniesieniem do określonych wymagań norm lub dokumentów Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Audytowany jest zobowiązany do określenia i realizacji działań korygujących, które prowadzone są do momentu osiągnięcia pozytywnego wyniku audytu.

Zarząd Spółki stale monitoruje i analizuje wszelkie ryzyka strategiczne oraz operacyjne, zarówno te wewnętrzne, jak i zewnętrzne, mogące wywrzeć wpływ na działalność Grupy Kapitałowej lub zakłócić osiągnięcie założonych przez nią celów, a w szczególności celom tym zagrozić. Analogiczne czynności podejmują organy pozostałych spółek Grupy Kapitałowej.

Identyfikacji i oceny ryzyka dokonują również poszczególne jednostki organizacyjne Grupy, których działalność narażona jest na danego rodzaju ryzyko i współuczestniczą w zarządzaniu tym ryzykiem. Monitoring i zarządzanie ryzykiem, ograniczające wpływ niepewności na realizację celów organizacji, objęte są regulacjami wewnętrznymi, w tym instrukcjami i zarządzeniami, dotyczącymi zakresów działania poszczególnych jednostek.

W oparciu o ZSZ, w obszarach nim objętych, zarządzanie ryzykiem w spółkach Grupy posiadających wdrożony ZSZ obejmuje aspekty społeczne (stosunki z klientami, w tym monitoring poziomu satysfakcji klientów, bezpieczeństwo, w tym jakość produktów Spółki i ich zgodność z normami, odpowiedzialne prowadzenie marketingu aktywnego i pasywnego), środowiskowe, bezpieczeństwa i higieny pracy, uwarunkowania polityczne oraz lokalne uwarunkowania prawne. W Spółce odbywa się między innymi zgodnie z procedurą ZSZ „Zarządzanie ryzykiem”, a we Frapol w oparciu o poszczególne procedury dotyczące danego obszaru.

Proces zarządzania ryzykiem w Grupie Kapitałowej obejmuje jego identyfikację, analizę oraz sterowanie. W ramach identyfikacji, Grupa określa obszary występowania ryzyka, przyczyny i prawdopodobieństwo jego wystąpienia, zagrożenia i ich skutki w poszczególnych obszarach. W procesie analizy określa się między innymi wielkość ryzyka dla poszczególnych obszarów lub przedsięwzięcia oraz typuje elementy ryzyka, mające największy wpływ na ryzyko całkowite. W Spółce przyjęto opisową (bezwymiarową) metodę analizy, w której dokonuje się podziału ryzyka na akceptowalne i nieakceptowalne. W przypadku wystąpienia ryzyka nieakceptowalnego, osoba odpowiedzialna za dany obszar, w którym takie ryzyko zostało zidentyfikowane, przygotowuje propozycję działań obniżających je do poziomu akceptowalnego. Na tej podstawie podejmowane są stosowne decyzje i określone odpowiednie działania.

## 2. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Na podstawie otrzymanych przez Spółkę zawiadomień, na dzień przekazania raportu następujący akcjonariusze posiadali ponad 5% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Instal Kraków S.A.

Tabela 17. Akcjonariusze posiadający ponad 5% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	707 049	9,70%	3 490 049	29,91%
Esaliens TFI S.A.	1 163 677	15,97%	1 163 677	9,97%
Generali Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	622 219	8,54%	622 219	5,33%
Porozumienie akcjonariuszy: a. małżeństwa Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej, b. małżeństwa Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wróny-Grzegorek, c. małżeństwa Luby i Dariusza	601 011	8,25%	601 011	5,15%

Karwanów, d. małżeństwa Bożeny i Andrzeja Kosińskich, e. małżeństwa Magdaleny i Witolda Kowalczyków, f. Tomasza Kucharczyka, g. Petre Manzelova z córką Emilią Žmudzin-Manzelov, h. Iwony Religi, i. Valkana Vitekova, j. Dukat Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Rybiu (zarejestrowanej pod numerem KRS 0000133288), k. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)				
--	--	--	--	--

### **3. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.**

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Instal Kraków S.A.

### **4. Wskazanie ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu.**

Nie istnieją ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

### **5. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności papierów wartościowych.**

Nie istnieją ograniczenia w przenoszeniu praw własności papierów wartościowych Instal Kraków S.A.

### **6. Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.**

Zgodnie ze Statutem Prezesa Zarządu oraz pozostałych Członków Zarządu powołuje Walne Zgromadzenie Spółki.

Członkowie Zarządu mogą być odwołani przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji.

Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy wszyscy jego członkowie są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. Prawo Członka Zarządu do reprezentowania Spółki dotyczy wszystkich czynności sądowych i pozasądowych Spółki.

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy Członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.

Pracą Zarządu kieruje Prezes, a w przypadku jego nieobecności, wyznaczony przez niego Zastępca.

Do zakresu działania Zarządu należy kierowanie bieżącą działalnością Spółki, prowadzenie wszystkich spraw Spółki i zarządzanie jej majątkiem, a w szczególności:

- występowanie w imieniu Spółki i reprezentowanie jej na zewnątrz wobec władz, urzędów, instytucji oraz osób trzecich;
- przydzielanie pracownikom Spółki stanowisk pracowniczych oraz ustalanie wysokości wynagrodzeń w oparciu o obowiązujące w Spółce zasady wynagradzania oraz schemat organizacyjny;
- zawieranie umów i zaciąganie innych zobowiązań;

- sporządzanie sprawozdań finansowych;
- sporządzanie planów finansowych i rzeczowych działalności Spółki;
- zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń;
- proponowanie porządku obrad walnych Zgromadzeń oraz przygotowywanie projektów uchwał;
- sporządzanie bilansu Spółki, rachunku wyników oraz sprawozdań z działalności Spółki Walnemu Zgromadzeniu oraz Radzie Nadzorczej;
- opracowywanie i uchwalanie regulaminów i innych regulacji wewnętrznych w zakresie działania Spółki.

## **7. Opis zasad zmiany statutu Spółki.**

Zmiana statutu Spółki wymaga podjęcia w tej sprawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwały dotyczące zmiany statutu Spółki zapadają większością trzech czwartych głosów oddanych.

## **8. Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.**

Walne Zgromadzenia Spółki mogą być zwyczajne lub nadzwyczajne.

Odbywają się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu wskazanym przez podmiot zwołujący Zgromadzenie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w ciągu sześciu miesięcy od zakończenia każdego roku obrotowego.

Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie uczynił tego w ustawowym terminie oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, o ile uzna to za wskazane, a Zarząd tego nie uczyni w ciągu 14 dni od zgłoszenia wniosku przez Radę Nadzorczą lub Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% kapitału akcyjnego.

Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% kapitału akcyjnego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć akcjonariusze osobiście lub przez pełnomocników.

Walne Zgromadzenie jest uprawnione do podejmowania uchwał bez względu na ilość akcji na nim reprezentowanych.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów, chyba że Kodeks spółek handlowych stanowi inaczej.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:

- 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności;
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania finansowego;
- 3) udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
- 4) podejmowanie uchwał o podziale zysku lub o sposobie pokrycia strat, w tym o przeznaczeniu zysku rocznego na wypłatę dywidendy, dnia ustalenia prawa do dywidendy oraz terminu jej wypłaty;
- 5) podejmowanie uchwał o wysokości odpisów na kapitał rezerwowy i kapitał zapasowy;
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie podwyższenia lub obniżenia kapitału akcyjnego;
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie sposobu i warunków umorzenia akcji;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji, w tym zamiennych;
- 9) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej i Zarządu;
- 10) zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej;
- 11) ustalanie zasad wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej;
- 12) ustalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia;



- 13) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, likwidacji lub zbycia Spółki;
- 15) podejmowanie uchwał w innych sprawach wniesionych przez Radę Nadzorczą i Zarząd;

Uchwały Walnego Zgromadzenia nie wymaga nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości.

## **9. Opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów, wraz ze wskazaniem składu osobowego tych organów i zmian, które w nich zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego.**

### **Zarząd Spółki.**

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2019 roku nie uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2019 roku w jego skład wchodził:

Piotr Juszczak	- Prezes Zarządu;
Małgorzata Kozioł	- Członek Zarządu;
Rafał Markiewicz	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu.

### **Zasady działania Zarządu Instal Kraków S.A.**

Zarząd składa się z 1 do 5 członków powoływanych na wspólną kadencję trzech lat.

Walne Zgromadzenie powołuje Prezesa Zarządu oraz pozostałych Członków Zarządu.

Członkowie Zarządu mogą być odwołani przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji.

Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy wszyscy jego członkowie są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. Prawo Członka Zarządu do reprezentowania Spółki dotyczy wszystkich czynności sądowych i pozasądowych Spółki.

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.

Wynagrodzenie Członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza Spółki.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważniony jest jednoosobowo Prezes Zarządu lub wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu albo jednego Członka Zarządu łącznie z prokurentem.

Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest Członek Zarządu jednoosobowo lub dwóch prokurentów.

Prokury udziela Zarząd w drodze uchwały przyjętej jednogłośnie przez wszystkich Członków Zarządu, natomiast do odwołania Prokury uprawniony jest każdy z Członków Zarządu jednoosobowo.

Zarząd uchwała regulamin organizacyjny Spółki.

### **Rada Nadzorcza Spółki.**

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2019 roku uległ zmianie. Na dzień 01.01.2019 roku w jej skład wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
--------------	-----------------------------------

Jan Kurp	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Władysław Krakowski	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej;
Stanisław Tokarski	- Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 22.06.2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. w miejsce Panów Władysława Krakowskiego i Stanisława Tokarskiego, którzy zrezygnowali z pełnienia przez nich funkcji Członków Rady Nadzorczej z dniem 22 czerwca 2019 roku, dokonało wyboru Panów Mariusza Andrzejewskiego i Wojciecha Heydla na Członków Rady Nadzorczej Spółki.

W związku z powyższym w skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2019 roku wchodzili:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Kurp	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Mariusz Andrzejewski	- Członek Rady Nadzorczej;
Wojciech Heydel	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej.

### **Zasady działania Rady Nadzorczej Instal Kraków S.A.**

Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków, wybieranych przez Walne Zgromadzenie na wspólną kadencję trzech lat. Liczbę Członków Rady określa Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza.

Mandaty Członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczący.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej raz na kwartał.

Zwołanie posiedzenia z inicjatywy Zarządu może nastąpić na wniosek zgłoszony Przewodniczącemu. W tym przypadku posiedzenie Rady powinno się odbyć w ciągu siedmiu dni, od daty zgłoszenia.

Uchwały Rady Nadzorczej uznaje się za prawnie skuteczne pod warunkiem, że w posiedzeniu udział brała większość Członków Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały większością głosów oddanych. W przypadku równej ilości głosów oddanych, głos decydujący ma Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczący Rady.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały bez formalnego zwołania posiedzenia, jeżeli wszyscy jej Członkowie są obecni na posiedzeniu i nie zgłoszą sprzeciwu co do porządku obrad.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Przewodniczący Rady przesyła do Członków Rady projekty uchwał do podjęcia, określając termin do zajęcia stanowiska. W trybie obiegowym nie mogą być podejmowane uchwały w sprawach określonych w art. 382 § 3, 383 § 1, 388 § 4, 399 § 2, 422 § 2 pkt 1 i 425 § 1 Kodeksu spółek handlowych.

Członkowie Rady wykonują swe prawa i obowiązki tylko osobiście.

Sposób i wysokość wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności:

- 1) badanie sprawozdania finansowego Spółki,
- 2) badanie sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie podziału zysku i sposobu pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze;
- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z czynności o których mowa w ust.1 i 2;
- 4) zawieszenie Zarządu lub Członka Zarządu w czynnościach;

- 5) reprezentowanie Spółki w umowach z Członkami Zarządu oraz w sporach z Członkami Zarządu;
- 6) nadzorowanie wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia;
- 7) opiniowanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy;
- 8) wybór firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego Spółki;
- 9) ustalania zasad wynagradzania Członków Zarządu;
- 10) uchwalanie regulaminu pracy Zarząd;
- 11) badanie i zatwierdzanie sporządzonych przez Zarząd planów rocznych, wieloletnich i strategicznych Spółki oraz żądanie od Zarządu szczegółowych sprawozdań z wykonania tych planów;
- 12) wyrażenie na wniosek Zarządu, zgody na dokonanie transakcji nie objętych zatwierdzonymi na dany rok planami, obejmujących zbycie, nabycie obciążenie oraz wydzierżawienie mienia, a także przekraczających zatwierdzone plany, jeżeli wartość każdej transakcji przewyższy 5% wartości aktywów netto Spółki, według ostatniego bilansu;
- 13) wyrażenie na wniosek Zarządu zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości.

### **Komitet Audytu Rady Nadzorczej.**

Skład Komitetu Audytu w 2019 roku uległ zmianie w następujący sposób:

1. W okresie od dnia 01.01.2019 roku do dnia 22.06.2019 roku w skład Komitetu Audytu wchodził następujący członek Rady Nadzorczej: Jacek Motyka, Stanisław Tokarski, Grzegorz Pilch.
2. Pan Stanisław Tokarski, w dniu 22.06.2019 roku, zrezygnował z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej i tym samym z członkostwa w Komitecie Audytu.
3. W dniu 22.06.2019 r. Walne Zgromadzenie Spółki dokonało wyboru Pana Mariusza Andrzejewskiego do Rady Nadzorczej Spółki.
4. W dniu 25.06.2019 r., uchwałą Nr 76/IX/2019, Rada Nadzorcza powołała Pana Mariusza Andrzejewskiego na członka Komitetu Audytu.
5. Na dzień 31 grudnia 2019 r. skład Komitetu Audytu przedstawia się następująco: Grzegorz Pilch, Jacek Motyka, Mariusz Andrzejewski.

### **Zasady działania Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Instal Kraków S.A.**

Komitet Audytu powoływany jest przez Radę Nadzorczą spośród jej Członków, w drodze uchwały. Komitet wybiera, w drodze uchwały, Przewodniczącego Komitetu spośród swoich Członków. Komitet składa się z co najmniej trzech Członków.

Posiedzenia Komitetu zwoływane są przez Przewodniczącego Komitetu, i odbywają się co najmniej raz na kwartał. Uchwały Komitetu podejmowane są zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów, decydujący jest głos Przewodniczącego.

Uchwały Komitetu Audytu uznaje się za prawnie skuteczne pod warunkiem, że w posiedzeniu udział brała przynajmniej połowa Członków Komitetu Audytu.

Komitet Audytu może podejmować uchwały bez formalnego zwołania posiedzenia, jeżeli wszyscy jego Członkowie są obecni na posiedzeniu i nie zgłoszą sprzeciwu co do porządku obrad. Komitet może także podejmować uchwały na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Przewodniczący Komitetu przesyła do Członków Komitetu projekty uchwał do podjęcia, określając termin do zajęcia stanowiska. Członkowie Komitetu wykonują swe prawa i obowiązki tylko osobiście.

Do kompetencji Komitetu Audytu należy, w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o biegłych rewidentach, takich jak np. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych, doradztwo podatkowe.

Ponadto wykonując swoje zadania Komitet Audytu zapoznaje się z pisemnymi informacjami firmy audytorskiej o istotnych kwestiach dotyczących czynności rewizji finansowej, w tym w szczególności o znaczących nieprawidłowościach systemu kontroli wewnętrznej jednostki w odniesieniu do procesu sprawozdawczości finansowej, zagrożeniach niezależności firmy audytorskiej oraz czynnościach zastosowanych w celu ograniczenia tych zagrożeń.

Zadania Komitetu Audytu obejmowały w szczególności proces badania sprawozdań finansowych, w głównie poprzez:

- 1) rekomendowanie firmy audytorskiej;
- 2) opiniowanie wysokości wynagrodzenia firmy audytorskiej;
- 3) ocenę niezależności biegłego rewidenta;
- 4) komunikowanie się w zakresie planu, metod i wyników pracy biegłego rewidenta.

Dodatkowo w ramach wykonywania zadań Komitet Audytu dokonuje bieżącej oceny sytuacji finansowej Spółki ze szczególnym uwzględnieniem jej zdolności do realizowania zobowiązań finansowych oraz ryzyk z tym związanych.

### **Członkowie Komitetu Audytu spełniający ustawowe kryteria niezależności:**

W 2019 roku większość członków Komitetu Audytu spełniała kryteria niezależności w rozumieniu art. 129 ust. 3 i 4 Ustawy o biegłych rewidentach. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie od dnia 01.01.2019 roku do dnia 22.06.2019 roku, były to następujące osoby: Stanisław Tokarski i Grzegorz Pilch, a w okresie od 25.06.2019 r. do 31.12.2019 r. Pan Grzegorz Pilch i Pan Mariusz Andrzejewski.

### **Członkowie Komitetu Audytu posiadający wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, ze wskazaniem sposobu ich nabycia:**

Pan Grzegorz Pilch i Pan Mariusz Andrzejewski posiadają również wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Powyższe wynika z posiadanego przez nich wykształcenia oraz doświadczenia zawodowego, uzyskanego w związku pełnionymi funkcjami i zakresem odpowiedzialności w spółkach publicznych.

**Pan Grzegorz Pilch** ukończył z tytułem magistra studia na Wydziale Zarządzania Akademii Ekonomicznej w Krakowie, **kierunek: Rachunkowość** oraz posiada licencję maklera papierów wartościowych i licencję maklera giełdowego. Poza wykształceniem zdobytym na kierunku: Rachunkowość Akademii Ekonomicznej w Krakowie, w ramach pełnionych funkcji w zarządach spółek publicznych (nieprzerwanie od 1999 r.) jest współodpowiedzialny za przygotowywanie sprawozdań finansowych zgodnie z przepisami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2018, poz. 395). Przebieg jego kariery zawodowej przedstawia się następująco:

Od 07.2008 Vistula Group S.A. obecnie VRG S.A. – kolejno jako Wiceprezes Zarządu, następnie od 10.2009 roku Prezes Zarządu;

2001 – 2008 Alma Market S.A. – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Zarządzający;

1999 – 2001 Alma Market S.A. – Członek Zarządu, Dyrektor Operacyjny;

1993 – 1999 Dom Maklerski Penetrator S.A. – kolejno na stanowiskach asystenta maklera, maklera, zastępcy kierownika działu operacyjnego, kierownika działu operacyjnego, zastępcy dyrektora Biura Maklerskiego w Krakowie.

W okresie ostatnich 5 lat, pełnił funkcje w organach nadzorczych w następujących spółkach, oprócz Instal Kraków S.A.: uprzednio, w InPost S.A. – Członek Rady Nadzorczej a obecnie w W.KRUK S.A. – Członek Rady Nadzorczej i DCG S.A. – Członek Rady Nadzorczej.

**Pan Prof. UEK, dr hab. Mariusz Andrzejewski** posiada następujące wykształcenie i stopnie naukowe:

- Wykształcenie wyższe:

- 1993-1996 - Akademia Ekonomiczna w Krakowie, Wydział Zarządzania, mgr rachunkowości;
- 1990-1995 - Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie, Wydział Elektrotechniki, Automatyki i Elektroniki, mgr inż. automatyki i robotyki, specjalność: sztuczna inteligencja,
- 1995 - 1997 - Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie, Wydział Elektrotechniki, Automatyki i Elektroniki, mgr inż. informatyki,

- Stopień naukowy:

- **2013.04.08 – kolokwium habilitacyjne** i uchwała Rady Wydziału Finansów Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie o nadaniu stopnia naukowego doktora habilitowanego nauk ekonomicznych w dyscyplinie ekonomia za pracę habilitacyjną pt. **„Korygująca funkcja rewizji finansowej w systemie rachunkowości”**,
- **2001 – doktorat z zakresu nauk ekonomicznych**, Akademia Ekonomiczna w Krakowie, Wydział Ekonomii, Rozprawa doktorska: **„Wymagania w zakresie ujawniania informacji przez spółki giełdowe w Polsce na tle rozwiązań światowych”** ( doktorat zrealizowany w ramach grantu KBN, opublikowany przez Wydawnictwo Naukowe PWN w 2002 roku pt. **„Rachunkowość a ujawnianie informacji przez spółki giełdowe”**).

- Wykształcenie uzupełniające, dodatkowe uprawnienia:

1. Ministerstwo Skarbu Państwa – dyplom poświadczający złożenie z wynikiem pozytywnym egzaminów dla Kandydatów na Członków Rad Nadzorczych w Spółkach Skarbu Państwa przed Komisją Egzaminacyjną w dniu 1.08.1998 r.,
2. **Dyplom Biegłego Rewidenta nr 10496, czerwiec 2005 r.,**
3. **Arbiter Sądu Polubownego przy Komisji Nadzoru Finansowego (2007-2012).**

Przebieg kariery zawodowej Pana Mariusza Andrzejewskiego przedstawia się następująco:

- 10/2019 – nadal - Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, dziekan Kolegium Ekonomii, Finansów i Prawa;
- 09/2016 - 09/2019 - Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, dziekan Wydziału Finansów i Prawa;
- 03/2016 – nadal - Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, kierownik Katedry Rachunkowości Finansowej;
- 03/2004 – nadal - Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie – profesor nadzwyczajny;
- 10/97 - 09/2003 - Wydział Zarządzania Akademii Górniczo-Hutniczej, asystent;
- 09/1998 - 02/1999 - Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie asystent/wykładowca;
- 01/2000 - 09/2003 - TBS Złocięń Sp. z o.o., członek zarządu ds. finansowych;
- 04/2005 - 12/2005 - Altair Sp. z o. o., prezes zarządu;
- 10/2003 - 09/2013 - Wyższa Szkoła Bankowości i Finansów w Bielsku, od 2004 roku, kierownik Katedry Bankowości i Finansów;
- 10/2013 - 09/2019 - Wyższa Szkoła Zarządzania i Bankowości w Krakowie; profesor nadzwyczajny
- 12/2005 - 4/2006 - Ministerstwo Finansów, podsekretarz stanu;

**Praca w radach nadzorczych:**

- 02/2016 – nadal – **przewodniczący Rady Nadzorczej PKP PLK SA (suma bilansowa ok. 60 mld zł, zatrudnienie ok. 39 tys. zł, program inwestycyjny na lata 2016 - 2020 – 67 mld zł), członek Komitetu Audytu w PKP PLK SA**
- **06/2017 – nadal – członek Rady Nadzorczej PKO BP SA**
- 01/2016 – 06/2017 i 07/2017 - nadal – wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Tauron Sprzedaż Sp. z o.o. oraz od 07/2018 – 10/2018 był członkiem rady nadzorczej Tauron GZE Sp. z o.o. (unia personalna z Tauron Sprzedaż Sp. z o.o.)
- 06/2019 – nadal – członek Rady Nadzorczej INSTAL Kraków SA, spółka notowana na GPW w Warszawie, członek Komitetu Audytu,
- 11/2016 – 12/2017 – członek Rady Nadzorczej AWSA Holland II B.V
- 05/2006 – 01/2008 – członek Rady Nadzorczej Kombinatu Koksochemicznego Zabrze SA (nadzór nad budową nowej koksowni – ok. 400 mln zł),
- 06/2006 – 11/2007 – członek Rady Nadzorczej Zakładów Chemicznych Alwernia SA,

- 01/2007 – 09/2008 – Przewodniczący Rady Nadzorczej w Północ Nieruchomości SA (spółka notowana na New Connect),
- 02/2007 – 09/2008 – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej PolRest SA,
- 01/2008 – 09/2008 – Przewodniczący Rady Nadzorczej Media Nieruchomości SA,
- 09/2008 – nadal - Przewodniczący Rady Nadzorczej Firmy Audytorskiej Interfin Sp. z o.o.
  - 01/2010 – 01/2016 - Przewodniczący Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach – Dziedzicach (nadzór nad projektem unijnym rozbudowy infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej – 200 mln zł).

**Członkowie Komitetu Audytu posiadający wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka, ze wskazaniem sposobu ich nabycia:**

**Pan Jacek Motyka** posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka. Powyższe wynika z posiadanego przez niego wykształcenia oraz doświadczenia zawodowego, uzyskanego w związku pełnionymi funkcjami i zakresem odpowiedzialności w Spółce. Ukończył z tytułem magistra inżyniera studia na Wydziale Inżynierii Sanitarnej i Wodnej Politechniki Krakowskiej, kierunek: Budownictwo Sanitarne-zaopatrzenie w wodę i unieszkodliwianie ścieków i odpadów. Przebieg jego kariery zawodowej przedstawia się następująco:

- od 2018 emerytura
- od 2014 El-decor – Dyrektor ds. Sprzedaży,
- od 2011 CMN HART Sp. J – Dyrektor ds. Sprzedaży,
- 2002 – 2010 Instal Kraków – Z-ca Dyr. d/s Marketingu,
- 1992 – 2002 Instal Kraków – Kierownik Zarządu Robót,
- 1988 – 1992 Instal Kraków – Z-ca Kierownika Zarządu Robót ds. technicznych,
- 1985 – 1988 Instal Kraków – Kierownik zespołu budów,
- 1983 – 1985 Instal Kraków – Starszy mistrz budowy,
- 1981 – 1983 Instal Kraków – Kierownik obiektu,
- 1979 – 1981 Instal Kraków – Starszy mistrz budowy,
- 1978 – 1979 Instal Kraków – Inspektor w dziale projektów i organizacji robót.

W okresie od dnia 01.01.2019 roku do dnia 22.06.2019 roku wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka posiadał również Stanisław Tokarski. Powyższe wynikało z posiadanego z posiadanego przez niego wykształcenia oraz doświadczenia zawodowego.

**Wskazanie, czy na rzecz Spółki były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe usługi niebędące badaniem.**

Na rzecz Spółki nie były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe żadne usługi niebędące badaniem.

**Wskazanie głównych założeń opracowanej polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania oraz polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących**

Wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania dokonywany jest przez Radę Nadzorczą, po zapoznaniu się z rekomendacją Komitetu Audytu. Przy wyborze firmy audytorskiej Komitet Audytu oraz Rada Nadzorcza Spółki zwracają szczególną uwagę na konieczność zachowania niezależności firmy audytorskiej oraz biegłego rewidenta. Rekomendacja Komitetu Audytu sporządzana jest w następstwie przeprowadzonej procedury przetargowej, którą organizuje Spółka zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przygotowana przez Dyrektora Finansowego Spółki dokumentacja przetargowa dla zaproszonych firm audytorskich, zawiera przejrzyste i niedyskryminujące kryteria wyboru służące ocenie ofert. Kontrola niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta jest dokonywana na każdym etapie procedury wyboru firmy audytorskiej do badania i przeglądu sprawozdań finansowych. Przedstawiając rekomendację Radzie Nadzorczej, Komitet

Audytu uwzględnia zakres usług wykonywanych przez biegłego rewidenta oraz firmę audytorską w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wybór firmy audytorskiej. Wybór firmy audytorskiej jest dokonywany z uwzględnieniem jej doświadczenia w zakresie ustawowego badania sprawozdań finansowych jednostek zainteresowania publicznego, w tym spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych, oraz badaniu sprawozdań finansowych jednostek o podobnym profilu działalności, a nadto przy uwzględnieniu zaproponowanej przez podmiot uprawniony ceny oraz ilości osób dostępnych do przeprowadzenia badania. Wybór firmy audytorskiej jest przeprowadzony z uwzględnieniem zasady rotacji firmy audytorskiej oraz kluczowego biegłego rewidenta w taki sposób by maksymalny czas nieprzerwanego badania sprawozdań przeprowadzanych przez tą samą firmę lub firmę powiązaną w jakikolwiek sposób z wybraną firmą nie przekraczał pięciu lat. Kluczowy biegły rewident firmy audytorskiej nie może przeprowadzać badania przez okres dłuższy niż pięć lat. Pierwsza umowa o badanie sprawozdania finansowego oraz sprawozdania skonsolidowanego jest zawierana na okres nie krótszy niż dwa lata z możliwością przedłużenia na kolejne okresy z uwzględnieniem wynikających z przepisów prawa zasad rotacji firmy audytorskiej oraz biegłego rewidenta. Zakazane jest wprowadzanie jakichkolwiek klauzul umownych, które nakazywałyby Radzie Nadzorczej Spółki wybór firmy audytorskiej spośród określonej kategorii lub wykazu podmiotów uprawnionych do badania.

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania sprawozdań Spółki lub podmiot powiązany z firmą audytorską ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie świadczą bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Spółki, ani jednostek powiązanych, żadnych zabronionych usług, w szczególności niebędących badaniem sprawozdań finansowych ani czynnościami rewizji finansowych. Świadczenie dozwolonych usług niebędących badaniem, możliwe jest jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Spółki, po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu oceny zagrożeń oraz zabezpieczeń niezależności, o których mowa w przepisach prawa i wyrażeniu przez Komitet zgody na świadczenie tych usług.

**Wskazanie, czy rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki oraz czy została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez Spółkę procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria.**

Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki oraz została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez Spółkę procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria.

#### **Liczba odbytych posiedzeń komitetu audytu**

W okresie sprawozdawczym Komitet Audytu odbył 5 posiedzeń.

**10. Opis polityki różnorodności stosowanej do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących emitenta w odniesieniu do aspektów takich jak na przykład wiek, płeć lub wykształcenie i doświadczenie zawodowe, celów tej polityki różnorodności, sposobu jej realizacji oraz skutków w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli emitent nie stosuje takiej polityki, zawiera w oświadczeniu wyjaśnienie takiej decyzji.**

Spółka nie opracowała odrębnej polityki różnorodności, odnoszącej się wyłącznie do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących emitenta. Obowiązująca polityka obejmuje wszystkich pracowników Spółki.

Spółka ceni i szanuje różnorodność swoich pracowników, upatrując w niej źródła rozwoju i zdobycia przewagi konkurencyjnej. Kwestie związane z różnorodnością i zasadą równego traktowania regulują w Spółce przede wszystkim dokumenty:

Kodeks Etyki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.;

## Polityka Poszanowania Praw Człowieka Instal Kraków S.A.

Podstawowe zasady przyjęte w powyższych regulacjach to: zasada równego traktowania oraz zakazu dyskryminacji ze względu na rasę, płeć, orientację seksualną, wiek, czy jakiegokolwiek inne różnice, równego dostępu do szkoleń i awansu, obiektywnych kryteriów wynagradzania i premiowania, sprzeciwiania się prześladowaniu, mobbingowi, czy molestowaniu, w tym seksualnemu, otwartej komunikacji oraz budowania środowiska pracy, w którym każda zatrudniona osoba czuje się szanowana i doceniona, a przez to bardziej zaangażowana i kreatywna.

Spółka zapoznała wszystkich pracowników z w/w regulacjami i obowiązkiem ich przestrzegania.

W skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki wchodzi członkowie z wykształceniem m.in. w zakresie budownictwa, ekonomii, zarządzania, energetyki, inżynierii środowiska oraz o różnorodnym doświadczeniu zawodowym.

Również przy obsadzie stanowisk, zwłaszcza dyrektorskich i kierowniczych, Spółka dąży do wszechstronności i różnorodności, szczególnie względem płci, wieku, doświadczenia zawodowego oraz kierunków wykształcenia. Decydujące znaczenie mają właściwe kwalifikacje oraz merytoryczne przygotowanie do pełnionej funkcji.

Tabela 18. Akcjonariusze posiadający ponad 5% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu

	Kobiety	Mężczyźni	wiek poniżej 30 lat	wiek 30- 50 lat	wiek powyżej 50 lat	staż pracy poniżej 10 lat	staż pracy 10-20 lat	staż pracy powyżej 20 lat
Rada Nadzorcza	0	5	0	1	4	0	0	5
Zarząd	1	3	0	3	1	0	1	3
Stanowiska dyrektorskie	5	10	0	11	4	1	9	5
Stanowiska kierownicze	13	52	5	32	28	12	16	37

Działalność Spółki oparta na powyższych zasadach pozwala wzmocnić wizerunek Spółki jako rzetelnego pracodawcy, pozyskiwać młodych, utalentowanych pracowników, utrzymać stały zespół kluczowych pracowników średniego i wyższego szczebla, lepiej rozumieć potrzeby klientów, tworzyć pozytywną atmosferę pracy, sprzyjającą większemu zaangażowaniu i kreatywności po stronie pracowników, a w konsekwencji osiągać lepsze wyniki finansowe.

W Spółce powołany został Zespół d.s. Etyki odpowiedzialny między innymi za monitorowanie przestrzegania w Spółce zasady poszanowania różnorodności, godności osobistej i niedyskryminacji oraz promowania tych wartości wśród pracowników poprzez intranet, bezpośrednie spotkania z pracownikami, e-learning, czy program pytań i odpowiedzi. Ponadto opracowano sformalizowany system zgłaszania skarg, szczegółowo opisany w części S.7. Sprawozdania na temat informacji niefinansowych.

Spółka stawia przed pracownikami zatrudnionymi na stanowiskach dyrektorskich i kierowniczych wymóg umiejętności zarządzania zróżnicowanym zespołem, w szczególności umiejętnego wykorzystywania różnic poprzez łączenie wiedzy, doświadczenia, osobowości, czy zdolności pracowników, w celu sprawnego i efektywnego wykonywania zadań i przezwyciężania trudności.



**Podpisy Członków Zarządu**

Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	