

**makrum**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
ZA ROK 2011**

## SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	2
1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za 2011 rok	4
1.1 Charakterystyka sprzedaży i źródeł zaopatrzenia	4
1.1.1 Ogólna charakterystyka sprzedaży	4
1.1.2 Sprzedaż krajowa	7
1.1.3 Sprzedaż eksportowa	7
1.1.4 Źródła zaopatrzenia	7
1.2 Wyniki finansowe	8
1.2.1 Rachunek wyników	8
1.2.2 Bilans	11
1.2.3. Przepływy pieniężne	13
1.2.4 Analiza Wskaźnikowa	13
2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	14
3. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	16
3.1 Deklaracja ładu korporacyjnego	16
3.2 Akcjonariat Spółki	19
3.3 Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	20
3.4 Skład osobowy wraz ze zmianami oraz zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki	22
3.5 Zasady zmiany Statutu	25
3.6 Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.	25
3.7 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne	26
3.8 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu	26
3.9 Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki	27
4. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	27
5. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Spółki	27
5.1 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę w 2011 roku	27
5.2 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę po dniu bilansowym	41
6. Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami oraz określenie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz metod ich finansowania	43
6.1 Podmioty organizacyjnie lub kapitałowo powiązane ze Spółką	43
6.2 Określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Spółki, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz metod ich finansowania	45
7. Opis istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe	46
8. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek.	46
9. Informacja o udzielonych pożyczkach	46
10. Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach.	47
11. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	47
12. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi	47

13. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych _____	48
13.1 Nakłady inwestycyjne związane z planowaną reorganizacją i rozszerzeniem Grupy Kapitałowej MAKRUM _____	48
13.2 Nakłady związane z przeniesieniem produkcji zakładu w Bydgoszczy do innej Lokalizacji _____	51
13.3 Inwestycje w rzeczowe środki trwałe oraz w wartości niematerialne i prawne w obecnie posiadanych lokalizacjach _____	51
13.4 Nakłady związane z prowadzonym projektem budowy nowoczesnego kompleksu handlowo-usługowego _____	51
14. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik Spółki za dany rok obrotowy. _____	52
15. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki _____	52
15.1 Czynniki zewnętrzne _____	52
15.2 Czynniki wewnętrzne _____	53
16. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki _____	54
17. Umowy zawarte pomiędzy 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 Spółki przez przejęcie _____	54
18. Wartość wynagrodzeń dla osób zarządzających i nadzorujących Spółkę _____	54
18.1 Wartość wynagrodzeń dla osób zarządzających Spółką _____	54
18.2 Wartość wynagrodzeń dla osób nadzorujących Spółkę _____	55
19. Akcje i udziały Spółki oraz jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę _____	55
20. Informacje o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy _____	55
21. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych _____	56
22. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych _____	56

## 1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za 2011 rok.

### 1.1 Charakterystyka sprzedaży i źródeł zaopatrzenia

#### 1.1.1 Ogólna charakterystyka sprzedaży

Łączny obrót Spółki w 2011 roku wyniósł 54,9 mln zł i był o 239 tys. zł wyższy w porównaniu z rokiem 2010. Oznacza to utrzymanie względnie stałego poziomu przychodów Spółki rok do roku.

Sprzedaż wyrobów i usług stanowiła w 2011 roku 97% ogółu przychodów (wzrost 5 p.p. w stosunku do 2010). Zmienił się jednak kierunek sprzedaży. W roku 2011 blisko 60% sprzedaży w segmencie wyrobów i usług przemysłowych była realizowana na rynek krajowy (w roku 2010 sprzedaż krajowa stanowiła 41% wobec sprzedaży na rynki zagraniczne w wysokości 59%). Zmian ta nastąpiła między innymi w związku z przesunięciem części sprzedaży realizowanej do firm z grupy Rolls Royce ze sprzedaży eksportowej do sprzedaży krajowej (w związku ze zmianami wewnątrz grupy Rolls Royce)

Poza przychodami ze sprzedaży wyrobów i usług przemysłowych Spółka realizowała w 2011 roku również obroty z tytułu sprzedaży towarów i materiałów, które wyniosły 1,6 mln zł (zrealizowane w całości na rynek krajowy). Przychody te były znacząco niższe od przychodów z tego tytułu osiągniętych przez Spółkę w roku 2010 z uwagi na zdarzenia występujące w roku 2010 takie jak:

- śródroczne przeglądy posiadanych zapasów,
- zakupy i odsprzedaż towarów i materiałów w związku z funkcjonowaniem Spółki zależnej w Niemczech.

Dokładne zestawienie przychodów Makrum S.A. za lata 2010 - 2011 przedstawiono w tabeli poniżej.

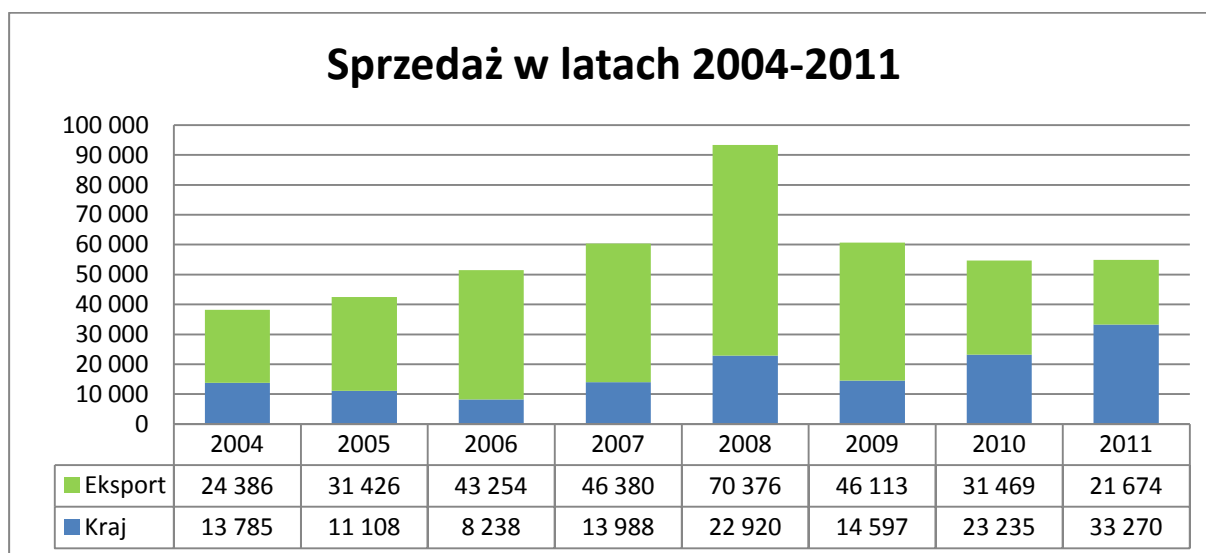
Sprzedaż w tys. zł	2011	2010	Różnica	Dynamika
			2011 - 2010	2011/2010
<b>Wyrobów i usług przemysłowych</b>	<b>53 315</b>	<b>50 400</b>	<b>2 915</b>	<b>6%</b>
Eksport	21 674	29 575	- 7 901	27%
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>40,65%</i>	<i>58,68%</i>	<i>-18 p.p.</i>	
Kraj	31 641	20 825	10 816	52%
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>59,35%</i>	<i>41,32%</i>	<i>18 p.p.</i>	
<b>Towarów i materiałów</b>	<b>1 629</b>	<b>4 305</b>	<b>- 2 676</b>	<b>-62%</b>

Eksport	0	1 895	-1 895	-100%
% udział w towarach i materiałach	0,00%	44,01%	-44 p.p.	
Kraj	1 629	2 410	- 781	-32%
% udział w towarach i materiałach	100,00%	55,99%	44 p.p.	
<b>Razem</b>	<b>54 944</b>	<b>54 704</b>	<b>239</b>	<b>0%</b>

Sprzedaż Spółki w latach 2004-2008 roku charakteryzowała się wysoką dynamiką wzrostową. Szczególnym rokiem był rok 2008, gdzie wysoki poziom sprzedaży był odbiciem rosnącej koniunktury na wyroby oferowane przez Spółkę. Tendencja ta została przerwana w roku 2009, kiedy to sprzedaż Spółki spadła do poziomu zbliżonego do roku 2007. Także sprzedaż w roku 2010 była niższa od roku poprzedzającego. Na niższy poziom sprzedaży główny wpływ miała utrzymująca się, szczególnie 2009 i w pierwszym półroczu 2010, dekoniunktura na rynkach. Dotyczyło to między innymi niższego zapotrzebowania na dobra inwestycyjne zarówno na rynkach zagranicznych jak i na rynku krajowym.

W roku 2011 negatywna tendencja została zatrzymana – przychody ogółem były nieznacznie wyższe niż w roku 2010, jednakże analizując przychody z tytułu sprzedaży wyrobów i usług – czyli podstawowej działalności Spółki, przychody te były wyższe o około 6 %.

Poziomy sprzedaży w kilku ostatnich latach ilustruje poniższy wykres.



W 2011 roku Spółka osiągnęła ponad 41% udział sprzedaży wyrobów dla przemysłu okrętowego. Jest to wynikiem ugruntowania współpracy z podstawowymi odbiorcami Spółki

z tej branży - głównie dzięki wysokiej jakości wyrobów, a także spełniania wysokich wymogów organizacyjnych obowiązujących w tej branży.

Znacząco wzrósł poziom sprzedaży dla branży maszynowej w 2011 roku w stosunku do roku 2010 (+9,4 p.p., +5.228 mln zł r/r). Wzrost ten spowodowany jest większą liczbą zamówień niż w 2010 z rynku niemieckiego, będącego istotnym kierunkiem sprzedaży Spółki (w tym od firmy Helmerding)

Poniższa tabela przedstawia porównanie wg sprzedaży do podstawowych branż, na zlecenie których pracuje Spółka.

Sprzedaż w tys. zł	2011	2010	Różnica	Dynamika
			2011 - 2010	2011/2010
<b>Przemysł okrętowy</b>	<b>22 601</b>	<b>26 064</b>	<b>-3 463</b>	<b>-13,3%</b>
<i>% udział w sprzedaży ogółem</i>	41,1%	47,65%	-6,5 p.p.	
<b>Maszyny i urządzenia</b>	<b>25 213</b>	<b>19 985</b>	<b>5 228</b>	<b>26,2%</b>
<i>% udział w sprzedaży ogółem</i>	45,9%	36,53%	9,4 p.p.	
<b>Pozostałe</b>	<b>7 130</b>	<b>8 655</b>	<b>- 1 525</b>	<b>-17,6%</b>
<i>% udział w sprzedaży ogółem</i>	13,0%	15,82%	-2,9 p.p.	
<b>Razem</b>	<b>54 944</b>	<b>54 704</b>	<b>342</b>	<b>0,6%</b>

Podstawowymi produktami Spółki są ciężkie, zwarte konstrukcje stalowe mające zastosowanie w przemyśle okrętowym i off-shore oraz w szeroko pojmowanym przemyśle maszynowym. Wyroby produkowane i sprzedawane przez Spółkę stanowią zazwyczaj części maszyn i urządzeń lub statków. Z uwagi na to, że Spółka realizuje produkcję typowo na zamówienie Klienta, a także, że:

- a) większość realizowanych przez Makrum S.A. projektów odbywa się na bazie dokumentacji dostarczonej przez zleceniodawcę,
- b) zamówiona konstrukcja stalowa, w zależności od potrzeb klienta, jest elementem składowym produktu końcowego,
- c) Makrum S.A., jako poddostawca, ma ograniczone możliwości wpływania na rodzaj i rozłożenie w czasie roku realizowanych projektów,

odstępujemy od porównania ilościowego co do podstawowych produktów. Spółka nie posiada własnego produktu, stąd ograniczamy się jedynie do wymienienia podstawowych wyrobów takich jak elementy wyposażenia statków w postaci rolek rufowych, płetw sterowych czy stabilizatorów, elementy urządzeń kruszących oraz urządzeń stosowanych w przemyśle wydobywczym i cementowym.

### 1.1.2 Sprzedaż krajowa

W roku 2011, inaczej niż w latach ubiegłych, głównym kierunkiem sprzedaży Spółki był rynek krajowy: 61% przychodów z rynku krajowego wobec 39% z rynku zagranicznego. Dla porównania w latach ubiegłych kształtowało się to w sposób następujący:

- 2010: 42% kraj vs. 58% zagranica
- 2009: 24% kraj vs. 76% zagranica
- 2008: 25% kraj vs. 75% zagranica
- 2007: 23% kraj vs. 77% zagranica

Zmiana w strukturze dokonała się głównie poprzez zmianę formuły działania jednego z kluczowych odbiorców Spółki (zamówienia Grupy Rolls Royce dokonywane są w dużym stopniu poprzez Rolls Royce Polska).

Poza sprzedażą do firm z grupy Rolls Royce Spółka realizuje sprzedaż do grupy stałych klientów z branży surowców mineralnych, maszynowej, energetycznej i innych.

### 1.1.3 Sprzedaż eksportowa

Przychody eksportowe w 2011 roku wyniosły 21,7 mln zł i były niższe od przychodów eksportowych w 2010 roku o 31%, tj. 9,8 mln zł. Spadek ten zrealizowany był w sektorze off-shore (przeniesienie sprzedaży realizowanej do Grupy Rolls Royce do sektora sprzedaży krajowej).

Spółka kontynuowała w 2011 współpracę z głównymi klientami z lat poprzednich, a głównym bezpośrednim kierunkiem eksportowym był rynek niemiecki.

### 1.1.4 Źródła zaopatrzenia

Spółka posiada szerokie i zdywersyfikowane źródła dostaw materiałów, które są najważniejszym obok robocizny elementem w strukturze kosztów bezpośrednich. Podstawowe pozycje w zakupach to elementy stalowe, w tym blachy oraz materiały spawalnicze.

Głównym obszarem geograficznym dostawców materiałów jest Polska, choć sporadycznie zdarzają się zakupy specjalistycznych materiałów za granicą. Podobne rozdrobnienie ma miejsce w zakresie dostawców usług.

Obroty z żadnym z dostawców materiałów i usług nie przekroczyły w 2011 roku 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

## 1.2 Wyniki finansowe

### 1.2.1 Rachunek wyników

Poniżej tabelaryczne zestawienie najważniejszych pozycji Rachunku wyników Spółki w porównaniu do roku 2010.

Rachunek wyników w tys PLN	2011		2010		Różnica	Dynamika
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %		
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>54 944</b>	<b>100%</b>	<b>54 704</b>	<b>100%</b>	<b>240</b>	<b>0%</b>
Koszt własny sprzedaży	49 466	90%	50 281	92%	-815	-2%
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 478</b>	<b>10%</b>	<b>4 423</b>	<b>8%</b>	<b>1 055</b>	<b>24%</b>
Koszty sprzedaży	0	0%	0	0%	0	-
Koszty ogólnego zarządu	6 817	12%	6 703	12%	114	2%
<b>Zysk na sprzedaży</b>	<b>-1 337</b>	<b>-2%</b>	<b>-2 280</b>	<b>-4%</b>	<b>942</b>	<b>41%</b>
Wynik na poz. działalności operacyjnej	767	1%	-8 825	-16%	9 592	-109%
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>-572</b>	<b>-1%</b>	<b>-11 104</b>	<b>-20%</b>	<b>10 533</b>	<b>-95%</b>
Wynik na działalności finansowej	-3 772	-7%	-2 447	-4%	-1 665	79%
<b>Zysk brutto</b>	<b>-4 344</b>	<b>-8%</b>	<b>-13 551</b>	<b>-24%</b>	<b>8 869</b>	<b>67%</b>
Podatek dochodowy	-1 533	-3%	156	0%	-1 753	-797%
<b>Zysk netto</b>	<b>-2 812</b>	<b>-5%</b>	<b>-13 707</b>	<b>-25%</b>	<b>10 620</b>	<b>-79%</b>

Zarząd Spółki przeprowadził od czerwca 2011 roku szereg działań zmierzających do poprawy (przywrócenia) rentowności działalności Spółki.

Z jednej strony skoncentrowano się na zmniejszeniu ryzyka związanego z przyjmowaniem zleceń produkcyjnych dla nowych produktów o niesprawdzonej w Spółce technologii wykonania – wysiłki sprzedażowe zostały skoncentrowane na współpracy ze znanymi klientami w obszarze znanych produktów.

Z drugiej strony dokonano szeregu działań służących do optymalizacji kosztów działalności w zakresie:



- Zajmowanej powierzchni hal i terenów produkcyjnych,
- Dostaw mediów,
- Floty samochodowej,
- Kosztów telekomunikacji i sprzętu komputerowego,
- kosztów ogólnie administracyjnych (ochrona, sprząatanie, materiały biurowe),

Należy zaznaczyć iż na poziom kosztów ogólnego zarządu ciągle istotny wpływ mają koszty (doradztwo prawne, transakcyjne, eksperci techniczni, budowlani) związane z reorganizacją działalności zarówno Spółki jak i grupy kapitałowej MAKRUM, w tym związane z:

- Sprzedażą projektu developerskiego CH MAKRUM,
- Pozyskaniem nowej lokalizacji dla zakładu produkcyjnego w Bydgoszczy,
- Wydzieleniem działalności operacyjnej do spółek zależnych
- Przygotowanie rozszerzenia grupy kapitałowej

Wynikiem tych działań jest zwiększenie zysku brutto na sprzedaży w roku 2011 o ponad jeden milion złotych przy przychodach na względnie stałym poziomie. Oznacza to poprawę rentowności na sprzedaży brutto z 8% do 10% - czyli o około 24 %.

W ciągu roku 2010 Spółka dokonała odpisów aktualizujących w związku z upadłością spółki zależnej Heilbronn Pressen GmbH. W sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2010 Spółka pokazała szczegółowe rozliczenie wysokości dokonanych odpisów. Dokonane odpisy mają bezpośredni wpływ na poziom zysku na działalności operacyjnej i zysku netto. W związku z powyższym nie jest możliwe proste porównanie wyniku na pozostałej działalności operacyjnej Spółki w roku 2011 i 2010.

Poniżej tabelaryczne zestawienie najważniejszych pozycji Rachunku wyników Spółki w poszczególnych kwartałach w 2011.

	I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	2011
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>16 299</b>	<b>10 344</b>	<b>12 185</b>	<b>16 116</b>	<b>54 944</b>
Koszt własny sprzedaży	15 527	9 605	10 575	13 759	49 466
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>772</b>	<b>739</b>	<b>1 610</b>	<b>2 357</b>	<b>5 478</b>
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	1 516	1 588	1 650	2 063	6 817
<b>Zysk na sprzedaży</b>	<b>-744</b>	<b>-849</b>	<b>-40</b>	<b>295</b>	<b>-1 338</b>
Wynik na poz. działalności operacyjnej	192	309	279	-13	767
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>-552</b>	<b>-540</b>	<b>239</b>	<b>282</b>	<b>-571</b>
Wynik na działalności finansowej	-4	-851	-2 300	-617	-3 772
<b>Zysk brutto</b>	<b>-556</b>	<b>-1 391</b>	<b>-2 061</b>	<b>-335</b>	<b>-4 343</b>
Podatek dochodowy	-169	-109	28	-1 283	-1 533
<b>Zysk netto</b>	<b>-387</b>	<b>-1 282</b>	<b>-2 089</b>	<b>946</b>	<b>-2 812</b>

W tabeli prezentującej najważniejsze pozycje rachunku wyników Spółki w poszczególnych kwartałach w 2011. Po bardzo słabych pierwszych dwóch kwartałach, gdzie zysk na sprzedaży kształtował się na poziomie -744 w kwartale I oraz -849 w kwartale II (łącznie -1.593 tys. zł). W kwartale III Spółka wygenerowała zysk na sprzedaży nieznacznie poniżej progu rentowności (osiągając zysk na działalności operacyjnej +239 tys. zł). Czwarty kwartał stanowi odwrócenie dotychczasowych tendencji i pomimo wzrostu kosztów ogólnozakładowych (w porównaniu do poprzednich kwartałów), Spółka osiągnęła w tym okresie zysk na sprzedaży w wysokości 295 tys. zł oraz zysk na działalności operacyjnej w wysokości 282 tys. zł.

Wpływ działań optymalizacyjnych znajduje jasny obraz przy porównaniu zysku na działalności operacyjnej Spółki w I i II półroczu 2011 roku, który wynosił odpowiednio (-1.092 tys) wobec + 521 tys. zł

W celu redukcji kosztów stałych Spółka stopniowo dostosowuje poziom zatrudnienia do wartości sprzedaży. Poniższa tabela przedstawia stan zatrudnienia w Makrum S.A. na dzień 31.12.2011 roku w porównaniu do lat ubiegłych.

Dzień bilansowy	Ogółem	Pracownicy umysłowi	Pracownicy fizyczni	w tym bezpośrednio produkcyjni	w tym pośrednio produkcyjni
Stan na 31.12.11	218	83	135	100	35
Stan na 31.12.10	252	98	154	116	38
Stan na 31.12.2009	327	133	194	146	48

Na wartość wyniku na poziomie netto znaczący wpływ miała wysokość kosztów finansowych. Szczególnie negatywnie na wyniki Spółki wpłynęło osłabienie PLN wobec walut obcych – w tym CHF w III i IV kwartale 2011 rok (wzrost wartości zobowiązań z tytułu kredytu i leasingu zaciągniętego w CHF oraz EURO)

### 1.2.2 Bilans

Suma bilansowa na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła 124,47 mln zł i była niższa a niżeli w roku 2010 o 12,5 mln zł.

#### AKTYWA TRWAŁE

Wartość aktywów trwałych na koniec roku obrotowego w 2011 kształtowała się na podobnym poziomie co w roku poprzedzającym (spadek o zaledwie -0,6% r/r).

Spadek wartości aktywów trwałych wynika z naturalnej amortyzacji księgowej tych pozycji, sprzedaży części maszyn i innych środków produkcji w procesie optymalizacji wykorzystania majątku oraz niższej wartości nowych inwestycji Spółki w roku 2011.

#### AKTYWA OBROTOWE

W roku 2011 w stosunku 2010 uległy znaczącej obniżce i na koniec 2011 ukształtowały się na poziomie 39,4 mln zł (31.12.2010: 51,3 mln zł). Zmiana ta głównie dokonała się na pozycjach należności krótkoterminowe z tytułu umów o usługę budowlaną – (-7.211 tys. zł r/r) oraz w inwestycjach krótkoterminowych (-5.003 tys. zł r/r).

W ramach optymalizacji kosztów spółka ściśle kontroluje poziomy zakupów pod kątem indywidualnych zamówień produkcyjnych, co przekłada się na mniejszy poziom zapasów.

## KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny Spółki zmniejszył się na koniec 2011 roku w stosunku do roku poprzedzającego o 4%, tj. 2,9 mln zł i osiągnął poziom 78,0 mln zł. Niemniej jednak nadal pozostaje na wysokim poziomie, a udział kapitałów własnych w sumie bilansowej wzrósł do 63 %, wobec 59 % w roku 2010 – na skutek zmniejszenia sumy bilansowej. W ocenie Spółki poziom kapitałów własnych jest bezpieczny i nie stanowi zagrożenia dla Spółki.

## ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Zobowiązania Spółki na koniec 2011 roku uległy znacznemu zmniejszeniu w stosunku do poziomu na koniec roku poprzedzającego. Dotyczy to zarówno zobowiązań krótko i długoterminowych.

Wynika to głównie z dostosowania poziomu zobowiązań do wysokości przychodów i poziomu aktywów obrotowych Spółki. Zmniejszenie uległ między innymi poziom zobowiązań z tytułu dostaw i usług ( wpływ optymalizacji polityki zakupów) oraz wysokość zadłużenia kredytowego Spółki.

Najważniejsze pozycje bilansu Spółki prezentuje poniższa tabela.

AKTYWA	Stan na 31.12.2011		Stan na 31.12.2010		Różnica	Dynamika
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>85 097</b>	<b>68%</b>	<b>85 618</b>	<b>63%</b>	<b>-521</b>	<b>-1%</b>
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>39 370</b>	<b>32%</b>	<b>51 332</b>	<b>37%</b>	<b>-11 962</b>	<b>-23%</b>
1.Zapasy	4 237	3%	5 078	4%	-841	-17%
2.Należności krótkoterminowe	23 356	19%	22 189	16%	1 167	5%
3. Należności krótkoterminowe z tyt. umów o usługę budowlaną	9 568	8%	16 779	12%	-7 211	-43%
3.Inwestycje krótkoterminowe	1 701	1%	6 704	5%	-5 003	-75%
4.Krótkoterminowe RMO	122	0%	160	0%	-38	-24%
5. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	387	0%	422	0%	-35	-8%
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>124 467</b>	<b>100%</b>	<b>136 950</b>	<b>100%</b>	<b>-12 483</b>	<b>-9%</b>

PASywa	Stan na 31.12.2011		Stan na 31.12.2010		Różnica	Dynamika
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %		
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>77 995</b>	<b>63%</b>	<b>80 872</b>	<b>59%</b>	<b>-2 877</b>	<b>-4%</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy</b>	<b>46 472</b>	<b>37%</b>	<b>56 079</b>	<b>41%</b>	<b>-9 607</b>	<b>-17%</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	7 829	6%	8 993	7%	-1 164	-13%
2.Zobowiązaniadługoterminowe	11 901	10%	12 990	9%	-1 089	-8%
3.Zobowiązaniakrótkoterminowe	26 709	21%	34 002	25%	-7 293	-21%

4. Rozliczenia MK	33	0%	94	0%	-61	-65%
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>124 467</b>	<b>100%</b>	<b>136 950</b>		<b>-12 483</b>	<b>-9%</b>

### 1.2.3. Przepływy pieniężne

W 2011 roku Spółka zanotowała dodatni przepływ pieniężny z działalności operacyjnej o wartości 2,68 mln zł, co stanowi blisko dwukrotny wzrost wobec roku poprzedzającego. Przepływy z działalności inwestycyjnej ukształtowały się na poziomie bliskim zeru, natomiast przepływy z działalności finansowej osiągnęły wartość ujemną – co związane było ze spłatą zobowiązań finansowych.

Najważniejsze pozycje rachunku przepływów pieniężnych Spółki prezentuje poniższa tabela.

<b>Przepływy środków pieniężnych</b>			
<b>w tys. zł</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>Różnica</b>
Przepływy z działalności operacyjnej	<b>2 683</b>	<b>1 378</b>	<b>1 305</b>
Przepływy z działalności inwestycyjnej	<b>-81</b>	<b>-4 497</b>	<b>4 416</b>
Przepływy z działalności finansowej	<b>-7 403</b>	<b>-4 313</b>	<b>-3 090</b>
Razem przepływy pieniężne netto	<b>-4 801</b>	<b>-7 432</b>	<b>2 631</b>
Środki pieniężne na początek okresu	<b>6 460</b>	<b>13 892</b>	<b>-7 432</b>
Środki pieniężne na koniec okresu	<b>1 659</b>	<b>6 460</b>	<b>-4 801</b>

### 1.2.4 Analiza Wskaźnikowa

Na koniec 2011 roku podstawowe wskaźniki: zarówno dotyczące struktury bilansu, jak i płynności finansowej i zadłużenia nie uległy znaczącym zmianom w stosunku do poziomów z roku 2010. Znaczne (korzystne) zmiany zaszły we wskaźnikach dotyczących rentowności i EBITDA.

Poza wskaźnikami rentowności, poziomy pozostałych wskaźników są akceptowalne przez Spółkę.

<b>Wartości w tys. PLN</b>	<b>Formuły</b>	<b>Cel</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Przychody netto od sprzedaży /aktywa	Przychody netto od sprzedaży produktów / aktywa	max.	44,14%	39,94%
<b>Wskaźniki struktury bilansu</b>				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe / aktywa trwałe	>1	1,06	1,10
Kapitał obrotowy netto	kapitał stały - majątek trwały	dodatni	4 799	

(kapitał pracujący)				8 244
<b>Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia</b>				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,47	1,51
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe-Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,32	1,36
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,37	0,41
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	0,60	0,69
<b>Wskaźniki rentowności</b>				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-5,12%	-24,55%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-7,91%	-24,15%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	-2,26%	-9,81
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	-3,60%	-16,61
<b>Pozostałe wskaźniki</b>				
EBITDA w PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	3 268	-6 611
EBITDA w %	EBITDA w PLN / Przychody netto od sprzedaży produktów	max.	5,95%	-12,1%

## 2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.

Działalność MAKRUM S.A., jak wszystkich podmiotów gospodarczych, narażona jest na szereg ryzyk i zagrożeń:

### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w skali Świata i Polski.

Sytuacja MAKRUM S.A. jest ściśle związana z sytuacją gospodarczą Polski oraz krajów, do których Spółka eksportuje swoje wyroby, a pośrednio z koniunkturą globalną. Mniejsza konsumpcja w skali globalnej zmniejsza zapotrzebowanie na większość surowców, w tym energetycznych (ropa naftowa), produkcję papieru czy też produkcję w sektorze mechanicznym. Mniejsza konsumpcja prowadzi w konsekwencji do zmniejszonej skłonności do inwestycji w kluczowych dla klientów MAKRUM S.A. sektorach –

surowcowo/wydobywczym, off-shore, mechanicznym oraz chemicznym i papierniczym – oraz może negatywnie odbić się na wielkości zamówień.

Długotrwałe osłabienie gospodarcze może przełożyć się także na zmniejszone zapotrzebowanie na transport morski i zapotrzebowanie na remonty i przebudowy statków, co w konsekwencji może oznaczać mniejsze przychody z majątku Stoczni Pomerania, co rodzi ryzyko generowania pozytywnych wyników i zdolności do płacenia czynszu przez podmiot zależny – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o..

### **Ryzyko związane z regulacjami prawnymi**

Działalność prowadzona przez MAKRUM SA nie jest koncesjonowana, stąd Spółka nie jest bezpośrednio narażona na ryzyko związane ze zmianą regulacji prawnych w zakresie prowadzonej działalności. Zmieniające się przepisy prawa, częste nowelizacje, niespójność prawa, a w szczególności przepisy podatkowe, celne i przepisy prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, mogą wywołać negatywne skutki dla działalności MAKRUM S.A. w postaci zwiększenia kosztów usług obcych (doradcy, konsultanci) oraz osobowych. Nie można także wykluczyć wzmożonego protekcjonizmu w działaniach innych rządów i ustawodawców, co może ograniczać konkurencyjność MAKRUM S.A. na rynku międzynarodowym.

### **Ryzyko zmian kursu walut**

W związku z faktem, iż około 50% przychodów MAKRUM S.A. realizowanych jest bezpośrednio lub pośrednio na rynkach zagranicznych, Spółka narażona jest na ryzyko fluktuacji przychodów i kosztów w wyniku zmian kursów walut, co może negatywnie wpłynąć na jej wyniki finansowe. Zmiany kursów walut wobec PLN nie tylko wpływają na wartość sprzedaży i jej rentowność, ale również na poziom należności i zobowiązań handlowych i finansowych w tym kosztów i wyceny kredytów, leasingów i innych zobowiązań finansowych wyrażonych w walutach obcych.

Szczególnie dotkliwa dla podmiotów gospodarczych jest nie tylko amplituda zmian podstawowych kursów walutowych, w przypadku MAKRUM S.A. głównie pary EUR/PLN ale także bardzo gwałtowny jej przebieg i szybkość zachodzących zmian.

### **Ryzyko zmiany cen podstawowych surowców – stali**

Zakup surowców stanowi ca 50% kosztów rodzajowych w Spółce, co powoduje duże potencjalne ryzyko niekorzystnych zmian w kształtowaniu się cen podstawowych surowców, a w szczególności stali, na wyniki finansowe Spółki.

## Ryzyko zatorów płatniczych i bankructwa odbiorców Spółki.

W sytuacji kryzysu gospodarczego zwiększeniu ulega waga ryzyka czasowej lub trwałej niewypłacalności kontrahentów Spółki. Potencjalna niewypłacalności znaczącego klienta, MAKRUM S.A. może doprowadzić do ryzyka ograniczenia, a w skrajnym wypadku utraty płynności Spółki.

### 3. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.

#### 3.1 Deklaracja ładu korporacyjnego

W 2011 roku MAKRUM S.A. stosowała wybrane zasady „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” obowiązujące od 1 lipca 2010 roku. Zbiór tych zasad, którym Spółka podlega jest publicznie dostępny na [http://corp-gov.gpw.pl/lad\\_corp.asp](http://corp-gov.gpw.pl/lad_corp.asp) oraz w siedzibie GPW.

Informacja Zarządu MAKRUM S.A. o niestosowaniu niektórych zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” jest dostępna na stronie internetowej Spółki [www.makrum.pl](http://www.makrum.pl)

Spółka odstąpiła od stosowania następujących postanowień zasad ładu korporacyjnego:

**Zasada II.1.6.** Treść tej części zasady odnosi się w znacznej mierze do nowych obowiązków Rady Nadzorczej (obowiązki sprawozdawcze), które nie były wymagane w myśl uprzednio obowiązujących zasad ładu korporacyjnego, co oznacza przede wszystkim konieczność zmian o charakterze merytorycznym w programie prac Rady. Ponadto, na podstawie treści tej zasady trudno jest określić precyzyjnie, jakim stopniem szczegółowości powinny się odznaczać sprawozdania Rady Nadzorczej w części dotyczącej pracy komitetów Rady oraz oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem. W zakresie wymogu publikowania sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej zasada ta nie jest skorelowana z treścią Zasady III.1. Należy zwrócić uwagę, że Spółka nie stosowała dotychczas Zasady Nr 28 (z poprzedniej wersji zasad ładu korporacyjnego), która wymagała składania przez komitety rocznych sprawozdań ze swojej działalności. Spółka informuje również w treści niniejszego raportu o trwałym niestosowaniu Zasady III.8., gdyż obowiązujące regulacje wewnętrzne dotyczące pracy komitetów Rady Nadzorczej nie są w pełni zgodne z Załącznikiem I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...). Spółka deklaruje również częściowe nieprzestrzeganie Zasady III.1.



**Zasada II.1.7.** Wymóg zamieszczania na stronie internetowej pytań akcjonariuszy zadawanych przed i w trakcie walnego zgromadzenia, oraz udzielonych odpowiedzi wymaga wdrożenia przez Spółkę szczególnych i wymagających znacznych nakładów procedur. Ponadto MAKRUM S.A. może mieć trudności z ustaleniem, czy konkretna osoba zwracająca się z pytaniem przed Walnym Zgromadzeniem jest akcjonariuszem, i czy w konsekwencji treść pytania i udzielonej odpowiedzi powinna być umieszczona na stronie internetowej.

Z uwagi na bardzo ogólną treść zasady, mogą podlegać pod nią wszelkie sprawy objęte porządkiem obrad, co może dotyczyć zarówno spraw o charakterze organizacyjnym jak i spraw merytorycznych. Zarząd Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi na pytania akcjonariuszy poza Walnym Zgromadzeniem.

Powyższe wątpliwości powodują obawy, że stosowanie Zasady II.1.7. zbytnio sformalizuje prowadzenie polityki informacyjnej Spółki. MAKRUM S.A. deklaruje jednak, iż rozważy możliwość zastosowania odpowiednich procedur wewnętrznych w celu stosowania tej zasady.

**Zasada II.1.10.** Informacje na temat zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, mogących stanowić podstawę podejmowania decyzji inwestycyjnych są publikowane przez Spółkę w formie raportów, w przypadkach określonych w przepisach regulujących publiczny obrót instrumentami finansowymi. Raporty te są umieszczane na korporacyjnej stronie internetowej Spółki. Należy podkreślić, że strona internetowa Spółki ma jedynie dodatkowy walor informacyjny, natomiast inwestorzy powinni podejmować decyzje na podstawie raportów przekazywanych zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Wymóg traktowania strony internetowej jako wyłącznego środka informowania inwestorów o grupie zdarzeń, scharakteryzowanych bardzo nieprecyzyjnie w Zasadzie II.1.10. sprawia, że jej stosowanie może wiązać się z ryzykiem dla emitentów. W zakresie opisanym w tej Zasadzie, emitent zobowiązany jest do kwalifikowania poszczególnych zdarzeń jako zdarzeń korporacyjnych i innych zdarzeń o podobnym charakterze, kwalifikowaniu takich zdarzeń jako mogących mieć wpływ na kurs akcji spółki (decyzje inwestycyjne) oraz publikowania ich w odpowiednim terminie.

**Zasada II.1.11.** W zakresie Zasady II.1.11., Spółka nie dysponuje obecnie mechanizmem uzyskiwania i podawania do publicznej wiadomości informacji na temat powiązań Członka Rady Nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Spółka nie stosuje w sposób trwały

Zasady III.2. Informacje dotyczące Członków Rady Nadzorczej są dostępne publicznie jedynie w takim zakresie, w jakim wymagają tego przepisy prawa.

**Zasada II.2.** Wymóg zamieszczania na stronie internetowej informacji i dokumentów wskazanych przynajmniej w części II pkt. 1 w języku angielskim wymaga wdrożenia przez Spółkę szczególnych i wymagających znacznych nakładów procedur – wg Spółki zbyt dużych w porównaniu ze skalą działalności przedsiębiorstwa. MAKRUM S.A. deklaruje jednak, iż rozważy możliwość zastosowania odpowiednich procedur w celu stosowania tej zasady.

**Zasada II.3.** Zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych, rozszerzenie uprawnień rady nadzorczej powinno nastąpić poprzez zmianę statutu. Kompetencje Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki są określone w jej Statucie, który nie przewiduje konieczności występowania do Rady Nadzorczej o zgodę na zawarcie umowy lub innej transakcji z uwagi na to, że drugą stroną jest podmiot powiązany. Poza takimi czynnościami, Zarząd może też zwracać się do Rady Nadzorczej o wyrażenie opinii bądź uchwał w innych sprawach. W ocenie Spółki, obecne brzmienie Statutu jest dostosowane do rozmiaru jej przedsiębiorstwa oraz prowadzonej działalności. Zarząd Spółki nie zamierza w najbliższym czasie występować z inicjatywą zmiany Statutu w powyższym zakresie. W praktyce, stosowanie tej zasady utrudnia także mało precyzyjne określenie rodzaju umów, w stosunku do których dodatkowe kompetencje miałyby być przyznane Radzie Nadzorczej. Kryteria uznania umowy za „istotną”, „typową”, lub zawieraną „na warunkach rynkowych” są bardzo nieostre, a nawet mogą powodować różnice w ocenie pomiędzy zarządem i radą nadzorczą. Z powyższych względów Zasady II.3. i III.9 nie są przez MAKRUM S.A. przestrzegane w sposób trwały. Spółka pragnie jednak podkreślić, że transakcje z akcjonariuszami oraz innymi osobami, których interesy wpływają na interes Spółki, dokonywane są ze szczególną starannością.

**Zasada III.1.** Zasada ta nie jest stosowana przez Spółkę w sposób trwały w zakresie ppkt.1). Spółka przewiduje, że w tej części Zasada III.1.1. będzie stosowana w terminie późniejszym. Rada Nadzorcza Spółki nie widzi obecnie możliwości, by w zakres swoich zadań w najbliższym czasie włączać stałą kontrolę funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem. Jednakże MAKRUM S.A. zdecydowało się na zaimplementowanie w pierwszej kolejności Zasady III.7. Rada Nadzorcza rozważy taką decyzję, uwzględniając również podział zadań w ramach funkcjonujących komitetów Rady, tak by zastosowane środki kontroli umożliwiły regularną roczną ocenę funkcjonowania w Spółce powyższych systemów.

**Zasada III.2.** Uzasadnienie – patrz Zasada II.1.11

**Zasada III.8.** Zasada ta dotyczy zadań i funkcjonowania komitetów działających w Radzie Nadzorczej. Powyższa zasada nie jest stosowana ze względu na brak komitetów w Radzie Nadzorczej.

**Zasada III.9.** Stanowisko MAKRUM S.A. jest w zakresie stosowania tej Zasady podobne jak w przypadku opisanym przy uzasadnieniu do Zasady II. 3.

Ponadto raportem nr 7/2011 z dnia 31.10.2011 r. przesłanym za pomocą systemu EBI Spółka poinformowała o jednorazowym niezastosowaniu zasady II.6:

MAKRUM S.A. (Spółka) informuje, iż podczas obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MAKRUM S.A. zwołanego na dzień 26.10.2011 r., żaden z członków dwuosobowego Zarządu Spółki nie mógł być obecny na tym Zgromadzeniu (przyczyny zostały podane systemem ESPI w Raporcie bieżącym nr 40/2011 z dnia 27.10.2011 r.). W związku z powyższym Zarząd udzielił pełnomocnictwa Dyrektorowi Finansowemu Spółki P. Piotrowi Fortunie – Prokurentowi Spółki do reprezentowania go podczas obrad tego organu.

### 3.2 Akcjonariat Spółki

Stan posiadania akcji MAKRUM S.A. ustalony na dzień 31 grudnia 2011 roku, w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Ilość głosów na WZA	% udziału w strukturze akcjonariatu
Rafał Jerzy	12.566.758	12.566.758	31,10
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	18.147.724	43,53
Subfundusze Funduszu Arka BZ WBK FIO, powstałe z przekształcenia w dniu 26.11.2010 r. funduszy: Arka BZ WBK Akcji FIO, Arka BZ WBK Rozwoju Nowej Europy FIO, Arka BZ WBK Stabilnego Wzrostu FIO, Arka BZ WBK Zrównoważony FIO, Arka BZ WBK Energii FIO, Arka BZ WBK Obligacji FIO, Arka BZ WBK Ochrony Kapitału FIO	2.366.812	2.366.812	5,68

Jednocześnie informujemy, iż na dzień 31 grudnia 2011 r. p. Rafał Jerzy dodatkowo posiadał pośrednio (poprzez Spółkę IMMOBILE Sp. z o.o. w Bydgoszczy) 333.300 sztuka akcji MAKRUM S.A. .

Spółka informuje także, iż do dnia publikacji raportu rocznego tj do dnia 20 marca 2012 do Makrum S.A., wpłynęły zawiadomienia, powodujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA, a mianowicie zawiadomienie od BZ WBK Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. oraz od BZWBK Asset Management S.A. informujące o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej progu 5,0 % (Raport Bieżący nr 6/2012 z dnia 20 stycznia 2012 r.)

### **3.3 Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania**

Funkcjonowanie Walnego Zgromadzenia oraz uprawnienia akcjonariuszy są uregulowane przepisami prawa, zwłaszcza przepisami Kodeksu Spółek Handlowych oraz postanowieniami Statutu Spółki i Regulaminu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MAKRUM S.A. (Regulamin Obrad). Dokumenty stanowiące wewnętrzne regulacje Spółki są udostępnione na korporacyjnej stronie internetowej: [www.makrum.pl](http://www.makrum.pl).

Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia MAKRUM S.A. obejmują następujące sprawy:

- rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;
- udzielanie absolutorium Członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków;
- dokonywanie zmian Statutu Spółki, w tym zmiany przedmiotu działalności, podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego;
- rozwiązanie lub likwidacja Spółki;
- emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;
- wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;
- sposób przeznaczenia czystego zysku, w tym ustalenie terminu nabycia prawa do dywidendy i terminu wypłaty dywidendy;
- tworzenie funduszy celowych.

Poza powyższymi sprawami, do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą również inne sprawy, wymienione w Kodeksie Spółek Handlowych lub w przepisach innych ustaw.

Walne Zgromadzenie Spółki odbywa się jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne Zgromadzenie jest ważne, bez względu na ilość akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu. Każda akcja Spółki daje prawo do wykonywania jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki, który ustala również porządek obrad.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, przy czym w sprawach:

- emisji obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa objęcia akcji,
- zmiany Statutu,
- umorzenia akcji,
- obniżenia kapitału zakładowego,
- zbycia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części,
- rozwiązania Spółki

uchwały podejmowane są większością  $\frac{3}{4}$  oddanych głosów.

Przebiegiem Walnego Zgromadzenia kieruje jego Przewodniczący, który czuwa również nad przestrzeganiem Regulaminu Obrad i porządku obrad, zapewnia sprawny przebieg Walnego Zgromadzenia oraz poszanowanie praw i interesów wszystkich akcjonariuszy.

Na Walnym Zgromadzeniu, poza akcjonariuszami, mogą być również obecni w szczególności Członkowie organów Spółki, przedstawiciele Komisji Nadzoru Finansowego, osoby, których udział jest niezbędny z uwagi na rodzaj omawianych spraw (doradcy, przedstawiciele biegłego rewidenta), a także przedstawiciele mediów. Kwestie porządkowe, dotyczące m.in. prowadzenia obrad i organizacji głosowań, regulowane są szczegółowo w Regulaminie Obrad.

Podstawowymi prawami akcjonariuszy Spółki są:

- prawa majątkowe: prawo do dywidendy, prawo poboru akcji, prawo do kwoty likwidacyjnej;
- prawa korporacyjne: prawo do udziału w walnym zgromadzeniu, prawo głosu, prawo do informacji, prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia, prawo do oceny działalności Członków organów Spółki.

Akcje Spółki nie są w żaden sposób uprzywilejowane. Statut MAKRUM S.A. nie przewiduje też żadnych przywilejów o charakterze osobistym, ani też wyłączeń lub ograniczeń praw akcjonariuszy, wynikających z przepisów prawa, lub sposobu wykonywania praw przez akcjonariuszy.

### 3.4 Skład osobowy wraz ze zmianami oraz zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki

#### Zarząd

Na dzień 31 grudnia 2011 roku skład Zarządu MAKRUM S.A. przedstawiał się następująco:

- Rafał Jerzy Prezes Zarządu
- Sławomir Winiecki Wiceprezes Zarządu

W 2011 roku skład Zarządu zmieniał się w sposób następujący:

- 10 maja 2011 roku do Zarządu MAKRUM S.A. został powołany pan Sławomir Winiecki, któremu powierzono funkcję Wiceprezesa,
- 02 sierpnia 2011 r. pan Wojciech Staszak złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Zarządu MAKRUM S.A.

Zgodnie ze Statutem, Zarząd Spółki może składać się z jednego lub większej liczby członków – ilość członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. Kadencja Zarządu trwa trzy lata i jest wspólna dla całego organu.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki pod przewodnictwem Prezesa Zarządu. Każdy Członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki, nie zastrzeżone ustawą albo Statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Sprawy przekraczające zwykły zakres czynności Spółki wymagają podjęcia uchwały przez Zarząd, o ile Statut, kodeks spółek handlowych lub przepisy innych ustaw nie przewidują również konieczności uzyskania zgody Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów (nie uwzględnia się głosów „wstrzymujących się”). W przypadku równej liczby głosów „za” i „przeciw”, decydujący głos przysługuje Prezesowi Zarządu, gdy przewodniczy na posiedzeniu. Posiedzenia Zarządu odbywają się przynajmniej raz w miesiącu. Szczegółowo tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu, uchwalany przez Zarząd i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą. Regulamin Zarządu dostępny jest na korporacyjnej stronie internetowej Spółki ([www.makrum.pl](http://www.makrum.pl)).

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki, w przypadku gdy skład Zarządu jest wieloosobowy, upoważnionych jest dwóch członków Zarządu - działających łącznie lub

jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem. Oświadczenia składane Spółce oraz doręczenia pism mogą być dokonywane wobec jednego członka Zarządu lub prokurenta.

### **Rada Nadzorcza**

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawiał się następująco:

- Wojciech Sobczak - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Jerzy Nadarzewski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Tomasz Filipiak - Sekretarz Rady Nadzorczej

oraz członkowie:

- Beata Jerzy - Członek Rady Nadzorczej
- Krzysztof Kobryński - Członek Rady Nadzorczej

W 2011 roku skład Rady Nadzorczej zmieniał się w taki sposób, że:

- 20 kwietnia 2011 r. pan Sławomir Winiecki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej MAKRUM S.A. oraz z członkostwa w tej Radzie,
- 20 kwietnia 2011 r. pan Jacek Masiota złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej MAKRUM S.A.
- 20 kwietnia 2011 r. do Rady Nadzorczej MAKRUM S.A. zostali powołani panowie: Grzegorz Hoppe, Krzysztof Kobryński, Wojciech Sobczak, Maciej Stradomski,
- 10 maja 2011 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru spośród swoich członków Przewodniczącego Rady Nadzorczej MAKRUM S.A. w osobie pana Wojciecha Sobczaka
- 26 października 2011 r. pan Grzegorz Hoppe złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej MAKRUM S.A.
- w dniu 26 października 2011r. NWZA MAKRUM S.A. odwołało z funkcji członka Rady Nadzorczej MAKRUM S.A. p. Macieja Stradomskiego. Pan Maciej Stradomski pełni w Radzie Nadzorczej MAKRUM S.A. funkcję Przewodniczącego Komitetu Audytu.

Następstwem odwołania Pana Macieja Stradomskiego który pełnił funkcję Przewodniczącego Komitetu Audytu oraz rezygnacji Pana Grzegorza Hoppe skład RN zmniejszył się do 5-ciu osób, a tym samym przestał istnieć trzyosobowy Komitet Audytu. Jego zadania wykonywane są przez wszystkich członków RN.

Rada Nadzorcza działa na podstawie Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej i obowiązujących przepisów, w tym przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.

Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres wspólnej kadencji wynoszącej pięć lat. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być również wybrani według zasad określonych w art. 385 § 3-9 Kodeksu Spółek Handlowych. Ponadto w przypadku, gdy skład osobowy Rady zmniejszy się poniżej wymaganego minimum pięciu osób, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą dokonać powołania nowego członka RN tak, aby skład ilościowy tego organu wynosił wymagane minimum 5-ciu osób. Taki wybór nowego członka Rady wymaga zatwierdzenia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie.

Rada Nadzorcza odbywa posiedzenie co najmniej raz na kwartał.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów wszystkich członków Rady Nadzorczej. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może odbywać posiedzenia i podejmować na nim uchwały za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, a także może podejmować uchwały poza posiedzeniami w formie pisemnej lub za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, który określa szczegółowo jej organizację i sposób wykonywania czynności. Regulamin Rady Nadzorczej jest dostępny na korporacyjnej stronie internetowej Spółki ([www.makrum.pl](http://www.makrum.pl)).

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, we wszystkich dziedzinach jej działalności. Do szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej należy:

- ocena sprawozdania finansowego, zarówno co do zgodności z dokumentami, jak i stanem faktycznym, ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, analiza i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie podziału zysku, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze itp. oraz przedstawianie opinii w tych sprawach Walnemu Zgromadzeniu,
- przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu swojego stanowiska we wszystkich sprawach mających być przedmiotem obrad tego organu,
- wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń w przypadku gdy Zarząd tego nie zrobił pomimo upływu ustawowego terminu lub gdy Zarząd tego nie uczynił w ciągu dwóch tygodni od zgłoszenia wniosku przez Radę Nadzorczą,
- powoływanie, odwoływanie i zawieszanie Prezesa Zarządu, a na jego wniosek członków Zarządu, przy czym brak takiego wniosku nie ogranicza kompetencji Rady oraz



- wykonywanie względem Zarządu uprawnień ze stosunku pracy lub ustalanie zasad i sposobu wynagrodzenia Zarządowi z tytułu sprawowanej funkcji,
- uchwalanie regulaminu Zarządu oraz jego zmian,
  - wyrażanie zgody na przydział akcji nabytych w celu ich zbycia w trybie art.363 § 3 ksh,
  - wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego,
  - wyrażanie zgody Zarządowi Spółki na: udzielenie gwarancji, poręczenia albo pożyczki, zakup akcji lub udziałów, ustanowienie zastawu lub hipoteki, zaciągnięcie pożyczki lub kredytu, zlecenie udzielenia gwarancji lub poręczenia za Spółkę, sprzedaż lub nabycie składnika majątku trwałego i leasing, jeżeli wartość którejkolwiek z powyższych czynności przekracza 20% kapitału zakładowego spółki, a także na każdą sprzedaż akcji (udziałów) będących własnością Spółki,
  - dokonywanie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych Spółki.

### **3.5 Zasady zmiany Statutu**

MAKRUM S.A. działa na podstawie postanowień obowiązujących przepisów prawa i uchwalonego Statutu Spółki. Zmiany w tekście Statutu są dokonywane zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie Spółek Handlowych.

### **3.6 Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.**

Przygotowywanie jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz raportów okresowych należy do merytorycznych zadań Działu Finansowego, nad którym bezpośredni nadzór sprawuje Członek Zarządu i/lub Dyrektor Finansowy odpowiedzialny za sprawy finansowe. Do szczególnych zadań tego Działu należy weryfikacja i konsolidacja danych pochodzących jednostek organizacyjnych Spółki dla celów przygotowania sprawozdań finansowych, tworzenie formatów sprawozdawczych zgodnych z właściwymi przepisami prawa oraz współpraca z rewidentami zewnętrznymi.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki jednym z podstawowych elementów kontroli jest weryfikacja sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta. Do zadań biegłego rewidenta należy w szczególności: przegląd półrocznego sprawozdania finansowego oraz badanie wstępne i badanie zasadnicze sprawozdania rocznego. Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza w drodze akcji ofertowej, z

grona renomowanych firm audytorskich, gwarantujących wysokie standardy usług i niezależność.

Celem zapewnienia rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółki oraz generowania danych finansowych do prezentacji o wysokiej jakości, Zarząd Spółki przyjął i zatwierdził do stosowania Politykę Rachunkowości zgodną z zasadami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz szereg procedur wewnętrznych w zakresie systemów kontroli i oceny ryzyk wynikających z działalności Spółki.

MAKRUM S.A. prowadzi księgi rachunkowe w zintegrowanym systemie informatycznym BEST (MAGIC). Modułowa struktura systemu zapewnia przejrzysty podział kompetencji, spójność zapisów operacji w księgach oraz kontrole pomiędzy księgami: sprawozdawcza, główna i pomocniczymi poprzez rozbudowany system raportowy. Wysoka elastyczność systemu pozwala na jego bieżące dostosowywanie do zmieniających się zasad rachunkowości lub innych norm prawnych. Zgodnie z artykułem 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości dokumentacja informatycznego systemu rachunkowości jest okresowo aktualizowana i zatwierdzana przez Zarząd Spółki.

Istotnym elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest przestrzeganie wewnętrznych procedur oraz analizy odchyłeń sprawozdań finansowych. Analizy bazują na procedurach analitycznych dotyczących odchyłeń danych rzeczywistych w porównaniu do danych budżetowych oraz historycznych.

### **3.7 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne**

W Spółce nie ma jakichkolwiek papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.

### **3.8 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu**

W Spółce nie ma jakichkolwiek ograniczeń, innych niż wynikające z powszechnie obowiązujących ustaw, odnośnie wykonywania prawa głosu, w tym również ograniczeń czasowego wykonywania prawa głosu, jak również nie ma żadnych postanowień, zgodnie z którymi prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadanych papierów wartościowych.

### **3.9 Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki**

W Spółce nie ma jakichkolwiek ograniczeń, innych niż wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących ustaw, dotyczących przenoszenia praw własności z papierów wartościowych.

### **4. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

Spółka jest stroną w sprawach toczących się przed sądami powszechnymi o zapłatę należności.

Żadne z toczących się postępowań nie dotyczy zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych MAKRUM S.A. Łączna wartość wierzytelności oraz zobowiązań, których dotyczą toczące się postępowania również nie przekracza 10% kapitałów własnych.

### **5. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Spółki.**

#### **5.1 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę w 2011 roku.**

Informacje o umowach znaczących Spółka dostarczała w raportach bieżących do wiadomości publicznej w trakcie 2011 roku. Forma, w jakiej zostały one przytoczone w sprawozdaniu, jest bliska w/w raportom bieżącym.

- Zarząd MAKRUM S.A. dnia 10.12.2010 r. przed Notariuszem w Bydgoszczy podjął wraz z drugim współnikiem w/w spółki jawnej – „BBB25” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy („BBB25”) uchwałę na podstawie art. 562 w związku z art. 571 kodeksu spółek handlowych o przekształceniu spółki pod firmą: DEVELOPMENT MAKRUM S.A. spółka jawna w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: MAKRUM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy.

W następstwie podjęcia tej uchwały MAKRUM oraz „BBB25” zawarły dnia 10.12.2010 r. umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: MAKRUM DEVELOPMENT spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Kapitał zakładowy spółki przekształconej (spółki z o.o.) wynosić będzie 14.229.000,00 zł i będzie się dzielił na 14.229 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostają pokryte w całości majątkiem spółki jawnej (spółki przekształcanej). Dotychczasowi Wspólnicy posiadać będą w kapitale zakładowym spółki przekształconej:

- MAKRUM - 14.225 udziałów o łącznej wartości nominalnej 14.225.000,00 zł,
- „BBB25” - 4 udziały o łącznej wartości nominalnej 4.000,00 zł.

Wartość majątku przekształcanej spółki jawnej wynikająca z dokonanej wyceny jej aktywów i pasywów została ustalona na kwotę 16.721.501,56 zł. Wycena ta została zweryfikowana przez biegłego rewidenta wyznaczonego przez Sąd Rejestrowy dla celów postępowania przekształceniowego. Opinia biegłego nie zawiera zastrzeżeń.

W umowie spółki z o.o., poza w/w postanowieniami przewidziano między innymi, że:

- 1) wartość majątku przekształcanej spółki jawnej w kwocie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego, to jest w wysokości 2.492.501,56 zł zostaje przeznaczona na utworzony w tym celu kapitał zapasowy spółki z o.o.,
- 2) MAKRUM powołuje i odwołuje członków i Prezesa Zarządu,
- 3) czas trwania Spółki jest nieograniczony,
- 4) kapitał zakładowy może być podwyższony do kwoty 150 mln zł w terminie do dnia 31.12.2030 r. co nie stanowi zmiany umowy spółki,
- 5) rozporządzanie udziałami, w szczególności ich zbycie lub obciążenie wymaga zgody udzielanej przez Zarząd Spółki przy czym zgoda taka nie jest wymagana gdy zbycia lub obciążenia udziałów dokonuje MAKRUM S.A.,
- 6) udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę,
- 7) wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat do wysokości 10 tys. zł na jeden udział,
- 8) Zarząd jest uprawniony do wypłaty zaliczek na poczet dywidendy,
- 9) nadzwyczajne zgromadzenie zwołuje Zarząd na wniosek każdego ze wspólników; gdy nie zwoła, prawo zwołania przysługuje wspólnikowi wnioskującemu,
- 10) Zgromadzenie Wspólników jest ważne jeżeli są na nim reprezentowane wszystkie udziały w kapitale zakładowym,
- 11) uchwały zgromadzenia zapadają jednomyślnie, na każdy jeden udział przypada jeden głos na zgromadzeniu.

MAKRUM oraz „BBB25” złożyły oświadczenia o uczestniczeniu w spółce pod firmą MAKRUM DEVELOPMENT spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy powstałej z przekształcenia spółki pod firmą DEVELOPMENT MAKRUM S. A. spółka jawna z siedzibą w Bydgoszczy. Dokumenty rejestracyjne zostały złożone w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy.

Przekształcenie spółki jawnej w spółkę z o.o. jest jednym z etapów planowanego zadania developerskiego pod nazwą: „Budowa kompleksu handlowo-usługowego w obrębie ulic Sułkowskiego, Kamiennej, Podchorążych i Dwernickiego w Bydgoszczy”. Prezesem Zarządu

MAKRUM S.A. i „BBB25” jest Pan Rafał Jerzy – większościowy akcjonariusz MAKRUM S.A. W skład Zarządu spółki przekształconej zostali powołani Pan Rafał Maria Jerzy jako Prezes Zarządu oraz Wojciech Feliks Staszak jako Członek Zarządu (zarazem Członek Zarządu MAKRUM S.A.)

Ze względu na datę wpisu Makrum Development Sp. z o.o. do KRS, co nastąpiło 17 stycznia 2011, Spółka traktuje to zdarzenie jako zdarzenie bilansowe roku bilansowego 2011., pomimo że uchwała o przekształceniu podjęta została w dniu 10.12.2010..

- Zarząd MAKRUM S.A. poinformował, iż otrzymał wiadomość o podpisaniu przez spółkę zależną DEVELOPMENT MAKRUM S.A. Sp. j. (Spółka) umowy z dnia 30.12.2010 r., na podstawie której MAKRUM sprzedało Spółce prawa do zlecenia inwestycyjnego pod nazwą „Centrum Handlowe MAKRUM” stosownie do spisu nakładów, wydatków i umów zawartych i wykonanych przez MAKRUM, a dotyczących m.in. koncepcji, ekspertyz, opracowań, komercjalizacji, założeń projektowych, autorskich praw majątkowych, z których to umów nakłady te wynikały (przedmiot sprzedaży).

Wartość przedmiotu sprzedaży Strony określili na kwotę 13.004.996,00 PLN netto. Część tej ceny zostało skompensowane na dzień 31.12.2010 r. do wysokości 2.054.339,71 PLN brutto, a reszta ceny będzie płatna (i/lub kompensowana) w ratach nieoprocentowanych ustalanych na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, począwszy od II kwartału 2011 r. Termin płatności ostatniej raty został ustalony na 29.12.2011 r.

Pozostałe warunki nie odbiegały od typowych dla tego rodzaju umowy. Umowa nie zawierała postanowień dotyczących kar umownych.

Umowa znacząca z uwagi na przekroczenie 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. (Rb 2/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. poinformował, iż w okresie od dnia 06.07.2010 r. do dnia publikacji raportu, 21.01.2011 roku, Spółka zawarła z firmą Helmerding hiw Maschinen GmbH z siedzibą w Bad Oeynhausen (Niemcy) umowy na łączną wartość 6.176.498,77 PLN (suma kontraktów zawartych w EURO przeliczona na PLN).

Przedmiotem tych umów było między innymi wykonanie: elementów konstrukcji pras mechanicznych takich jak korpusy, skrzynie przekładniowe, stoły, suwaki i słupy, jak również wykonanie obróbki mechanicznej detali wykorzystywanych w budowie pras mechanicznych i urządzeniach peryferyjnych do pras.

Największa wartościowo umowa w okresie objętym raportem została zawarta poprzez potwierdzenie dnia 21.01.2011 r. przyjęcia zamówienia numer 112713 na wykonanie elementów konstrukcji pras mechanicznych na kwotę 909 786,86 PLN z datą realizacji przypadającą na 15 tydzień 2011 r.

Termin płatności należności Spółki wynikających z umów zawartych z tym kontrahentem wynosił 45 dni licząc od daty wystawienia faktury. Pozostałe warunki nie odbiegały od typowych dla tego rodzaju umów (sprzedaż, dostawa, usługi produkcyjne).

Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż suma umów zawartych ze Spółką Helmerding przekracza 10 % przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. (Rb 3/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. poinformował, że w dniu 11 kwietnia 2011 r. zawarł ze spółką pod firmą: Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach umowę dzierżawy nieruchomości o łącznej powierzchni 14.217m<sup>2</sup>, tj. dwie hale z suwnicami o powierzchni ok. 10.000m<sup>2</sup> i dwa place postojowe o powierzchni ok. 4.200m<sup>2</sup> (przedmiot dzierżawy). Umowa dotyczy części nieruchomości posiadanej w użytkowaniu wieczystym przez TF Silesia, położonej w Szczecinie przy ul. T. Nocznickiego i ul. P. Stalmacha (dawniej tereny Stoczni Szczecińskiej Nowa).

Nieruchomość zostaje wdzierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z produkcją i świadczeniem usług materialnych o tym samym profilu, co w zakładzie w Bydgoszczy. W umowie zawarto zgodę TF Silesia na przeprowadzenie niezbędnych adaptacji przedmiotu dzierżawy pod potrzeby produkcyjne, w tym m.in. na palowanie gruntu, wybudowanie fundamentów w celu zamontowania ciężkich maszyn do obróbki metalu oraz na wykonanie ogrzewania gazowego hali.

Umowa została zawarta na okres 5 lat począwszy od 1 maja 2011 r. Warunkiem wejścia jej w życie jest przekazanie przez MAKRUM do dnia 30 maja 2011 r. zgód korporacyjnych na jej zawarcie (warunek zawieszający). Jeżeli w powyższym terminie zgody takie nie zostaną doręczone do TF Silesia, umowa wygasa. Ponadto uzgodniono, iż umowa ta przedłuży się automatycznie na okres 3 lat tj. do dnia 30 kwietnia 2019 r., jeżeli TF Silesia do dnia 31 grudnia 2014 r. nie złoży pisemnego oświadczenia, iż nie zamierza przedłużyć przedmiotowej umowy.

Oprócz płaconego co miesiąc czynszu dzierżawnego, MAKRUM zwracać będzie TF Silesia koszty związane m.in. z zapewnieniem pracownikom odpowiednich warunków socjalno-

bytowych, dostarczeniem mediów, ochroną, dozorem technicznym dzierżawionych urządzeń oraz utrzymaniem czystości i porządku. Umowa przewiduje coroczną waloryzację czynszu dzierżawnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 maja 2012 r. w wysokości 8/12 powyższego wskaźnika.

W celu zabezpieczenia wszelkich płatności oraz roszczeń z tytułu zniszczenia, uszkodzenia itp. składników przedmiotu dzierżawy ustanowiona zostanie kaucja zabezpieczająca w wysokości dwukrotnego czynszu dzierżawnego.

Zaniechanie zwrotu przedmiotu dzierżawy w wyznaczonym w umowie terminie powoduje obowiązek zapłaty podwyższonego wynagrodzenia w wysokości pięciokrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego za każdy miesiąc bezumownego korzystania.

W umowie zawarto również warunki dotyczące realizacji przez MAKRUM prawa pierwszeństwa nabycia przedmiotu dzierżawy w przypadku, gdy TF Silesia będzie zamierzała sprzedać przedmiot dzierżawy w całości lub części na rzecz osoby trzeciej oraz określono zasady ustalenia ceny sprzedaży całości lub części przedmiotu dzierżawy, gdy stosowna oferta zostanie złożona bezpośrednio do MAKRUM.

Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych przy tego rodzaju umowach.

Pomiędzy MAKRUM i członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej a TF Silesia i jego osobami zarządzającymi nie istnieją żadne powiązania. Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż wielkość świadczeń MAKRUM wynikających z tej umowy przekracza 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich czterech kwartałów obrotowych. (Rb 9/2011)

Ponadto w Rb 17/2011 Spółka poinformowała o spełnieniu warunku tej umowy znaczącej: TF Silesia Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach potwierdziło otrzymanie wystawionych przez MAKRUM S.A. zgód korporacyjnych na zawarcie przedmiotowej umowy dzierżawy (doręczenie tych zgód oznaczało spełnienie się warunku i tym samym wejście w życie umowy).

- Zarząd MAKRUM S.A. poinformował, że w dniu 29.04.2011 roku została podpisana z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (Bank) z siedzibą w Warszawie, Kujawsko-Pomorskim Centrum Korporacyjnym w Bydgoszczy, umowa z dnia 29.04.2011 roku - aneks do umowy kredytu o linię wielocelową wielowalutową na kwotę 10.800.000,00 PLN, w tym do kwoty

2.000.000,00 PLN limitu kredytowego na finansowanie bieżącej działalności w formie kredytu w rachunku bieżącym, w tym do kwoty 8.800.000,00 PLN na transze kredytowe i akredytywy – na okres kredytowania do dnia 30.11.2011 roku. Umowa przewiduje ponadto, że terminy ważności otwartych akredytyw mogą wykraczać na okres do 12 miesięcy poza termin okresu kredytowania.

Zabezpieczeniem spłaty umowy o kredyt są:

- weksel in blanco,
- pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku,
- hipoteka umowna kaucyjna łączna do kwoty 18.000.000,00 PLN na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym MAKRUM DEVELOPMENT Sp. z o.o. (spółka zależna - dawniej: DEVELOPMENT MAKRUM S.A. Spółka Jawna) położonych w Bydgoszczy w obrębie ulic Kamiennej, Sułkowskiego, Leśnej i Dwernickiego,
- oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji.

Hipoteka kaucyjna umowna została ustanowiona w drodze umowy w dniu zawarcia umowy kredytowej (16.05.2006 r.) i zmieniona w dniu zawarcia aneksu z Bankiem do tej umowy kredytowej (28.04.2010 r.).

Hipotekę ustanowiono na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej i częściowo niezabudowanej o powierzchni 89.620 m<sup>2</sup> (cztery księgi wieczyste) oraz na prawie własności budynków i budowli na tym gruncie posadowionych – zabudowa przemysłowa, drogi i place towarzyszące.

Hipoteka zabezpiecza zobowiązanie kredytowe do kwoty 18.000.000,00 zł (kapitał, wszelkie odsetki, opłaty, prowizje oraz wszelkie inne należności Banku z tytułu Umowy).

Wartość ewidencyjna obciążonego hipoteką prawa użytkowania wieczystego gruntu ujęta jest w księgach rachunkowych Spółki MAKRUM DEVELOPMENT Sp. z o.o. (spółka zależna) na kwotę 7.117.346,41 zł netto, a prawo własności budynków i budowli – na kwotę 4.555.617,15 zł netto (obie wartości na dzień 31.03.2011 r.),

Pomiędzy Spółką oraz jej osobami zarządzającymi i nadzorującymi a Bankiem PEKAO S.A. i jego osobami zarządzającymi nie ma powiązań.

Umowa znacząca z uwagi na przekroczenie 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów oraz na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na aktywach spółki zależnej o znacznej wartości (§ 5 ust. 1 pkt.1 i 3 Rozporządzenia MF z 19.02.2009r.). (Rb 15/2011)



- Zarząd MAKRUM S.A. poinformował, iż w okresie od dnia 22.12.2010 r. do dnia publikacji raportu, 02.06.2011 roku, Spółka zawarła ze spółkami Grupy Rolls-Royce Marine Companies (Grupa RR) (w skład której wchodzi m.in.: Rolls-Royce Marine AS, Rolls-Royce AB oraz Rolls-Royce Marine Poland Sp. z o.o.) umowy na łączną wartość 7 790 267,17,10 PLN (suma kontraktów zawieranych w PLN oraz w EURO wg kursu z daty potwierdzenia zamówień).

Przedmiotem tych umów było między innymi wykonanie: zestawów sterowych, płetw steru, trunku steru, urządzeń pokładowych (nawijarka liny, skrzynia, urządzenie centrujące), urządzeń centrujących do trunków oraz gniazd pod pędniki statków.

Największą wartościowo umowa w okresie objętym raportem została zawarta z Rolls-Royce Marine Poland Sp. z o.o. poprzez potwierdzenie dnia 23.05.2011 r. przyjęcia zamówienia numer GN00115983 na wykonanie dwóch zestawów sterowych wraz z jednym zestawem sterowym zapasowym na kwotę netto PLN 2 344 930,00 z datami realizacji na 22.10.2011 r. Zgodnie z postanowieniami Ogólnych warunków zakupu dla Rolls-Royce Marine Companies, które poprzez potwierdzenie przyjmowania zamówień obowiązują w umowach zawartych z firmami Grupy RR, w tym w umowie o której mowa w powyższym akapicie, Spółka może zostać obciążona karami umownymi o maksymalnej wartości 10 % wartości kontraktu, na warunkach nie odbiegających od rynkowych.

Zapłata kar umownych nie wyłącza uprawnień firm z Grupy RR do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokość tych kar.

Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż suma umów zawartych z Grupą RR przekracza 10 % przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. (Rb 18/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. poinformował, że otrzymał informację od spółki zależnej MAKRUM DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka lub Wynajmujący), że dnia 26.10.2011 r. została podpisana w formie aktu notarialnego z Tesco Polska Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie (Najemca) umowa zobowiązująca do wybudowania galerii wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną oraz warunkową umowę najmu (Umowa).

Przedmiotem Umowy jest oddanie w najem w terminie do dnia 28 lutego 2014 roku Najemcy lokalu handlowego o łącznej powierzchni około 7900 m<sup>2</sup> (Lokal) w nowo budowanej Galerii w Bydgoszczy w obrębie ulic Sułkowskiego, Kamiennej, Dwernickiego i Leśnej (Centrum Handlowe MAKRUM), przy czym wydanie lokalu w posiadanie Najemcy w celu

przeprowadzenia prac wykończeniowych i przygotowania do działalności handlowej nastąpi w terminie do dnia 28 sierpnia 2013 roku.

W umowie założono, iż Galeria będzie miała około 87.360 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej budynków, około 55.600 m<sup>2</sup> powierzchni najmu (GLA) oraz odpowiednią towarzyszącą zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturę techniczną i drogową niezbędną do prawidłowego funkcjonowania Centrum Handlowego.

Umowa określa między innymi zasady współpracy Spółki z Najemcą w zakresie prac projektowych i budowlanych, harmonogram prac, terminy i warunki udostępnienia Lokalu Najemcy, zasady przystosowania Lokalu przez Najemcę, proces uzyskiwania niezbędnych pozwoleń organów administracyjnych, zasady ubezpieczenia robót oraz Regulamin wewnętrznego funkcjonowania CH MAKRUM.

Umowa zawarta na czas określony - zakłada 15 letni okres najmu, z zastrzeżeniem iż Najemca na 6 miesięcy przed końcem 10 lat okresu najmu może wypowiedzieć umowę bez podania przyczyn. W umowie określono wysokość czynszu i opłaty eksploatacyjnej oraz warunki ich waloryzacji, a także zasady zmiany czynszu w przypadku osiągnięcia mniejszego niż zakładany stopnia komercjalizacji Galerii. Szacunkowa wartość Umowy (suma czynszu i opłat eksploatacyjnych) w całym okresie najmu wynosi około 42,6 miliona złotych netto.

Umowa zawiera szereg warunków zawieszających, od spełnienia których uzależnione jest rozpoczęcie okresu najmu, w tym: zrealizowanie całej Galerii i uzyskanie dla Galerii ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, Galeria wraz z infrastrukturą zewnętrzną zostanie wybudowana zgodnie z ustaleniami Umowy, brak roszczeń lub praw osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających prowadzenie działalności handlowej w Lokalu, zapewnienie możliwości przyłączenia Lokalu do mediów zgodnie z postanowieniami umowy i w zgodzie z przepisami prawa, dostęp Galerii do infrastruktury drogowej na uzgodnionych warunkach technicznych, zostanie zawarta umowa drogową, przedłożone zostanie przez Wynajmującego zaświadczenie z US, ZUS i Urzędu Gminy potwierdzające brak zaległości publiczno-prawnych, Spółka będzie posiadała tytuł prawny do wszystkich nieruchomości niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Galerii i infrastruktury zewnętrznej Galerii, Wynajmujący uzyska, wymagane obowiązującymi przepisami prawa, stanowiska, uzgodnienia i decyzje, w szczególności uzyska ostateczne i w pełni wykonalne Pozwolenie na Budowę i w pełni wykonalne Pozwolenie na Użytkowanie w terminach określonych w Umowie; w stosunku do Galerii nie będą się toczyć postępowania administracyjne lub

sądowe utrudniające Wynajmującemu realizację Umowy, komercjalizacja Galerii na poziomie określonym w umowie, Lokal zostanie wydany Najemcy zgodnie z harmonogramem, zostaną przedstawione prawne zabezpieczenia roszczeń stron wymagane w Umowie.

W umowie zostały określone kary umowne za niedotrzymanie określonych w umowie terminów realizacji prac w Galerii, uzyskiwania określonych w Umowie pozwoleń oraz terminu oddania Galerii i Lokalu dla klientów. Kary umowne dotyczą także rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub Wynajmującego. Łączna wysokość nałożonych kar umownych nie może przekraczać 3 milionów złotych i nie wyłącza możliwości dochodzenia dalszych roszczeń w tym odszkodowań przekraczających wysokość kar umownych.

Umowa przewiduje możliwość odstąpienia od niej przez Najemcę między innymi w sytuacji niedotrzymania przez Wynajmującego harmonogramu prac i uzyskiwania pozwoleń związanych z Galerią oraz warunków technicznych uzgodnionych w Umowie, nieterminowego wydania Lokalu Najemcy, nie otwarcia Galerii dla klientów w terminie do dnia 30.06.2014 r., komercjalizacji Galerii w dniu otwarcia jej dla klientów w stopniu mniejszym niż określonym w umowie.

Umowa zakłada przedstawienie przez Wynajmującego gwarancji bankowej dla Najemcy na okres 42 miesięcy w wysokości PLN 13,8 miliona, na zabezpieczenie zwrotu wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w Lokalu, których nie można zdemontować, a do zwrotu których zobowiązany będzie Wynajmujący jeżeli umowa zostanie rozwiązana z przyczyn leżących po jego stronie.

Strony określiły przypadki naruszenia umowy w okresie najmu, których zaistnienie upoważnia do jej rozwiązania za wypowiedzeniem.

Pozostałe postanowienia Umowy nie odbiegają od postanowień stosowanych w tego typu umowach.

Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż wartość umowy przekracza 10% przychodów Grupy kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich czterech kwartałów. (Rb 40/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. (Spółka) poinformował, iż w okresie od dnia 02.06.2011 r. do dnia publikacji raportu, 27.10.2011 roku, Spółka zawarła ze spółkami Grupy Rolls-Royce Marine Companies (Grupa RR) (w skład której wchodzi m.in.: Rolls-Royce Marine AS, Rolls-Royce AB oraz Rolls-Royce Poland Sp. z o.o.) umowy na łączną wartość 5 885 990,00 PLN

(suma kontraktów zawieranych w PLN oraz w EURO wg kursu z daty potwierdzania zamówień).

Przedmiotem tych umów było między innymi wykonanie: pletw steru, zestawów sterowych, urządzeń pokładowych (skrzynia, urządzenie centrujące), flapów steru, urządzeń centrujących do trunków, ram wciągarek oraz części do sterów i urządzeń pokładowych.

Największa wartościowo umowa w okresie objętym raportem została zawarta z Rolls-Royce Poland Sp. z o.o. (do 31.08.2011 jako Rolls-Royce Marine Poland Sp. z o.o) poprzez potwierdzenie dnia 12.09.2011 r. przyjęcia zamówienia numer GN0117277 na wykonanie dwóch zestawów sterowych wraz z jednym zestawem sterowym zapasowym na kwotę netto PLN 2 344 930,00 z datami realizacji na 04.02.2012 r.

Zgodnie z postanowieniami Ogólnych warunków zakupu dla Rolls-Royce Marine Companies, które poprzez potwierdzenie przyjmowania zamówień obowiązują w umowach zawartych z firmami Grupy RR, w tym w umowie o której mowa w powyższym akapicie, Spółka może zostać obciążona karami umownymi o maksymalnej wartości 10 % wartości kontraktu, na warunkach nie odbiegających od rynkowych.

Zapłata kar umownych nie wyłącza uprawnień firm z Grupy RR do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokość tych kar.

Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż suma umów zawartych z Grupą RR przekracza 10 % przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. (Rb 41/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 27.10.2011 roku został podpisany z Bankiem BPH S.A. (Bank) z siedzibą w Krakowie, Centrum Korporacyjne w Bydgoszczy aneks nr 7 do Umowy Kredytu nr 803155760/113/2009 o linię wielocelową wielowalutową na kwotę 8.675.000,00 PLN, w tym do kwoty 5.600.000,00 PLN limitu kredytowego do wykorzystania w formie kredytu w rachunku bieżącym lub kredytu na wydzielonym rachunku kredytowym w PLN, w tym do kwoty 2.075.000,00 PLN na gwarancje bankowe zwrotu zaliczki, gwarancje dobrego wykonania kontraktu w PLN, EUR, USD, NOK lub na wystawienie akredytyw dokumentowych w wyżej wymienionych walutach.

Kredyt został udostępniony do dnia 30 kwietnia 2012 roku, z tym że terminy ważności otwartych akredytyw i gwarancji bankowych nie mogą być dłuższe niż 1 rok od daty wystawienia i nie mogą wykroczyć poza 30 kwietnia 2013 roku.

Zabezpieczeniem spłaty umowy o kredyt są między innymi:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 18.850.000,00 PLN na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym Spółki położonych w Szczecinie przy ul. Gdańskiej 36 ( Stocznia Pomerania ),
- sądowy zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach Spółki znajdujących się w zakładzie Stocznia Pomerania w Szczecinie,
- poręczenie cywilne MAKRUM DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (spółka zależna).

Informacje uzupełniające:

- 1) hipoteka umowna łączna i zastaw rejestrowy zostały ustanowione w drodze umowy w dniu zawarcia umowy kredytowej ( 30.10.2009 r.) i zmienione w dniu zawarcia aneksu z Bakiem do tej umowy kredytowej (27.10.2011 r.),
- 2) hipotekę ustanowiono na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej i częściowo niezabudowanej o powierzchni 51.976 m<sup>2</sup> ( trzy księgi wieczyste) oraz na prawie własności budynków i budowli na tym gruncie posadowionych – grunt i budynki łącznie składają się na zakład „Stocznia Pomerania” w Szczecinie,
- 3) zastaw ustanowiono na znacznej części niezamortyzowanych maszyn i urządzeń stanowiących wyposażenie zakładu „Stocznia Pomerania” w Szczecinie, w tym na: tokarkach, frezarkach, giętarkach, prostownikach i półautomatach spawalniczych, dźwigach, żurawiach, suwnicach, łożach podporowych ( zastaw na zbiorze rzeczy stanowiących organizacyjną całość wg listy tego zbioru sporządzonej na dzień 30.09.2010 r. ),
- 4) hipoteka zabezpiecza zobowiązanie kredytowe do kwoty 18.850.000,00 zł, a zastaw zabezpiecza do kwoty 15.905.750,00 zł (kapitał, wszelkie odsetki, opłaty, prowizje),
- 5) wartość ewidencyjna obciążonego hipoteką prawa użytkowania wieczystego gruntu ujęta jest w księgach rachunkowych Spółki na kwotę 9.369.851,00 złotych netto, prawa własności budynków ujęta jest w księgach rachunkowych Spółki na kwotę 9.200.410,30 zł netto, a wartość ewidencyjna obciążonych zastawem maszyn i urządzeń ujęta jest w księgach na kwotę 9.842.680,68 zł netto (wszystkie trzy wartości na dzień 30.09.2011 r.),
- 6) pomiędzy Spółką oraz jej osobami zarządzającymi i nadzorującymi a Bankiem występuje powiązanie, w ten sposób, iż członek Rady Nadzorczej Spółki jest jednocześnie dyrektorem Centrum Korporacyjnego Banku w Poznaniu. Pomędzy pozostałymi osobami zarządzającymi i nadzorującymi Spółkę, a Bankiem BPH i jego osobami zarządzającymi nie ma innych powiązań niż wymienione powyżej.

Umowa znacząca z uwagi na przekroczenie 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów oraz na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na aktywach Spółki o znacznej wartości (§ 5 ust. 1 pkt.1 i 3 Rozporządzenia MF z 19.02.2009r.). (Rb 42/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 30.11.2011 r. został podpisany z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (Bank) z siedzibą w Warszawie, Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne w Bydgoszczy aneks nr 10 do Umowy Kredytu nr 801270086/10/2006 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 16.05.2006 r.

Na mocy powyższego aneksu został jedynie przedłużony termin udostępnienia kredytu o jeden miesiąc do dnia 30.12.2011 r. w nowej łącznej kwocie 8.800.000,00 PLN, w tym do kwoty 2.000.000,00 PLN do wykorzystania w formie kredytu w rachunku bieżącym prowadzonym w PLN, a do kwoty 6.800.000,00 PLN do wykorzystania w formie transz kredytu lub otwieranych akredytyw dokumentowych. Pozostałe warunki Umowy Kredytu, w tym prawne formy zabezpieczenia jego spłaty pozostają bez zmian.

O szczegółowych warunkach Umowy Kredytu nr 801270086/10/2006 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 16.05.2006 r. Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2011 z dnia 29.04.2011 r. Informacje te nie uległy zmianie z wyjątkiem ujętej w księgach rachunkowych Spółki MAKRUM Development sp. z o.o. (spółka zależna) wartości ewidencyjnej obciążonego hipoteką prawa własności budynków i budowli – obecnie na kwotę 4.389.335,73 PLN netto.

Umowa znacząca z uwagi na przekroczenie 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów oraz na ustanowienie (dalsze trwanie) ograniczonych praw rzeczowych na aktywach spółki zależnej o znacznej wartości (§ 5 ust. 1 pkt.1 i 3 Rozporządzenia MF z 19.02.2009r.). (Rb 45/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. (MAKRUM) poinformował, iż w dniu 5.12.2011 r. zawarta została ze spółką zależną MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka) umowa dzierżawy przedsiębiorstwa. Na jej podstawie, począwszy od dnia 01.01.2012 r., MAKRUM przekazuje Spółce do używania i pobierania pożytków, przedsiębiorstwo Stocznia „Pomerania” położone w Szczecinie przy ul. Gdańskiej 35, 36, 37 (przedmiot dzierżawy), w skład którego wchodzi:

- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (zabudowanych i niezabudowanych) o łącznej powierzchni 51.976 m<sup>2</sup>,
- budynki i budowle znajdujące się na w/w nieruchomościach,
- środki trwałe (infrastruktura stoczniowa, maszyny, urządzenia itp.),
- przedmioty nietrwałe i wyposażenie,

- licencje, patenty, znak towarowy.

Wraz z przekazaniem przedmiotu dzierżawy, Spółka stosownie do art. 23<sup>1</sup> kodeksu pracy przejmie wszystkich pracowników MAKRUM zatrudnionych w przedmiocie dzierżawy.

Umowę zawarto na czas nie oznaczony. Szacunkowa wartość przedmiotu umowy wynosi ok. 11,5 mln zł (czynsz za okres 5 lat dzierżawy). Czynsz ten podlega corocznej waloryzacji stosownie do stopnia inflacji. Czynsz dzierżawny płatny będzie począwszy od czwartego miesiąca trwania umowy, a spłata za pierwsze trzy miesiące nastąpi w ratach w terminie do końca 2012 r.

Pozostałe warunki nie odbiegają od typowych dla tego rodzaju umowy. Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych.

Zarząd MAKRUM planuje, aby dotychczasowa działalność MAKRUM realizowana w Szczecinie przy ul. Gdańskiej 35, 36, 37, była kontynuowana przez Spółkę z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy. MAKRUM rozważa także podniesienie kapitału zakładowego Spółki poprzez aport części środków obrotowych (zapasy, należności, produkcja w toku) związanych z dzierżawionym przedsiębiorstwem.

Umowa znacząca z uwagi na przekroczenie 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. (Rb 46/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. (Spółka) poinformował, iż w okresie od dnia 27.10.2011 r. do dnia publikacji raportu, 20.12.2011 roku, Spółka zawarła ze spółkami Grupy Rolls-Royce Marine Companies (Grupa RR) (w skład której wchodzi m.in.: Rolls-Royce Marine AS i Rolls-Royce Poland Sp. z o.o.) umowy na łączną wartość 6 644 686,04 PLN (suma kontraktów zawieranych w PLN oraz w EURO wg kursu z daty potwierdzania zamówień).

Przedmiotem tych umów było między innymi wykonanie: płetw steru, urządzeń pokładowych (skrzynia, urządzenie centrujące, nawijarka liny), urządzeń centrujących do trunków, rolek rufowych oraz części do zestawów sterowych.

Największą wartościowo umowa w okresie objętym raportem została zawarta z Rolls-Royce Marine AS poprzez potwierdzenie dnia 19.12.2011 r. przyjęcia 2 równorzędnych zamówień o numerach BR0200481 i BR0200482, każde z nich na wykonanie rolki rufowej z 2 kompletami zacisków wału rolki na kwotę netto PLN 2 498 882,22 z datami realizacji na 26.07.2012 r. dla BR0200481 i 23.08.2012 r. dla BR0200482.

Zgodnie z postanowieniami Ogólnych warunków zakupu dla Rolls-Royce Marine Companies, które poprzez potwierdzenie przyjmowania zamówień obowiązują w umowach zawartych z firmami Grupy RR, w tym w umowie o której mowa w powyższym akapicie, Spółka może zostać obciążona karami umownymi o maksymalnej wartości 10 % wartości kontraktu, na warunkach nie odbiegających od rynkowych.

Zapłata kar umownych nie wyłącza uprawnień firm z Grupy RR do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokość tych kar.

Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż suma umów zawartych z Grupą RR przekracza 10 % przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. (Rb 49/2011)

- Zarząd MAKRUM S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 28.12.2011 roku został podpisany z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (Bank) z siedzibą w Warszawie, Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne w Bydgoszczy aneks nr 11 do Umowy Kredytu nr 801270086/10/2006 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 16.05.2006 r.

Na mocy powyższego aneksu został przedłużony termin udostępnienia kredytu do dnia 30 czerwca 2012 roku, z tym że do dnia 30.03.2012 w łącznej kwocie 8.800.000,00 PLN, w tym do kwoty 2.000.000,00 PLN do wykorzystania w formie kredytu w rachunku bieżącym prowadzonym w PLN, a do kwoty 6.800.000,00 PLN do wykorzystania w formie transz kredytu lub otwieranych akredytyw dokumentowych, a od dnia 31.03.2012 do dnia 30.06.2012, łączna kwota dostępnego limitu kredytowego będzie wynosić 8.300.000,00 PLN, a kwota do wykorzystania w formie transz kredytu lub otwieranych akredytyw wyniesie 6.300.000,00 PLN.

Umowa przewiduje ponadto, że terminy ważności otwartych akredytyw mogą wykraczać na okres do 12 miesięcy poza termin okresu kredytowania.

Zabezpieczeniem spłaty umowy o kredyt są:

- weksel in blanco,
- pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku,
- hipoteka umowna kaucyjna łączna do kwoty 18.000.000,00 PLN na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym MAKRUM DEVELOPMENT Sp. z o.o. (spółka zależna) położonych w Bydgoszczy w obrębie ulic Kamiennej, Sułkowskiego, Leśnej i Dwernickiego,
- oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji.



Hipoteka kaucyjna umowna została ustanowiona w drodze umowy w dniu zawarcia umowy kredytowej (16.05.2006 r.) i zmieniona w dniu zawarcia aneksu z Bankiem do tej umowy kredytowej (28.04.2010 r.).

Hipotekę ustanowiono na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej i częściowo niezabudowanej o powierzchni 89.620 m<sup>2</sup> (cztery księgi wieczyste) oraz na prawie własności budynków i budowli na tym gruncie posadowionych – zabudowa przemysłowa, drogi i place towarzyszące.

Hipoteka zabezpiecza zobowiązanie kredytowe do kwoty 18.000.000,00 zł (kapitał, wszelkie odsetki, opłaty, prowizje oraz wszelkie inne należności Banku z tytułu Umowy).

Wartość ewidencyjna obciążonego hipoteką prawa użytkowania wieczystego gruntu ujęta jest w księgach rachunkowych Spółki MAKRUM DEVELOPMENT Sp. z o.o. (spółka zależna) na kwotę 7.117.346,41 zł netto, a prawo własności budynków i budowli – na kwotę 4.389.335,77 zł netto.

Pomiędzy Spółką oraz jej osobami zarządzającymi i nadzorującymi a Bankiem PEKAO S.A. i jego osobami zarządzającymi nie ma powiązań.

Umowa znacząca z uwagi na przekroczenie 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów oraz na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na aktywach spółki zależnej o znacznej wartości (§ 5 ust. 1 pkt.1 i 3 Rozporządzenia MF z 19.02.2009r.). (Rb 52/2011)

## **5.2 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę po dniu bilansowym.**

- Zarząd MAKRUM S.A. poinformował, iż w okresie ostatnich dwunastu miesięcy tj. od dnia 7.02.2011 r. do dnia publikacji raportu, 07.02.2012 roku, Spółka zawarła z firmą Helmerding hiw Maschinen GmbH z siedzibą w Bad Oeynhausen (Niemcy) umowy na łączną wartość 7.146.047,05 PLN (suma kontraktów zawartych w EURO przeliczona na PLN).

Przedmiotem tych umów było między innymi wykonanie: elementów konstrukcji pras mechanicznych takich jak korpusy, skrzynie przekładniowe, stoły, płyty stołów, suwaki i słupy, jak również wykonanie obróbki mechanicznej detali wykorzystywanych w budowie pras mechanicznych i urządzeniach peryferyjnych do pras.

Największą wartościowo umowa w okresie objętym raportem została zawarta poprzez potwierdzenie dnia 27.06.2011 r. przyjęcia zamówienia numer 115048 na wykonanie

elementów konstrukcji prasy mechanicznej (stół, skrzynia, popychacz, słupy) na kwotę 1.164.196,51 PLN z datą realizacji ostatniego elementu przypadającą na 5-ty tydzień 2012 r.

Termin płatności należności Spółki wynikających z umów zawartych z tym kontrahentem wynosi 45 dni licząc od daty wystawienia faktury. Pozostałe warunki nie odbiegają od typowych dla tego rodzaju umów (sprzedaż, dostawa, usługi produkcyjne).

Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż suma umów zawartych ze Spółką Helmerding przekracza 10 % przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. (Rb 7/2012)

- Zarząd MAKRUM S.A. (MAKRUM) poinformował, iż w dniu 5.03.2012 r. zawarta została ze spółką Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „PATEREK” S.A. z siedzibą w Paterku (ZNTK „PATEREK”) umowa dzierżawy nieruchomości wraz ze znajdującymi się na niej budynkami, budowlami oraz składnikami majątkowymi o łącznej powierzchni ok. 14.700 m<sup>2</sup> (przedmiot dzierżawy) z prawem używania: placu składowego, manewrowego, dróg dojazdowych i parkingów. Umowa dotyczy części nieruchomości posiadanej w użytkowaniu wieczystym przez ZNTK „PATEREK”, położonej w Paterku k. Nakła nad Notecią przy ul. Przemysłowej 1.

Nieruchomość zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na produkcję i świadczenie usług materialnych w związku z prowadzoną przez MAKRUM działalnością gospodarczą. W umowie zawarto zgodę ZNTK „PATEREK” na przeprowadzenie niezbędnych adaptacji przedmiotu dzierżawy pod potrzeby produkcyjne. Ponadto umowa umożliwia wybudowanie przez MAKRUM na dzierżawionym gruncie hali malarni i śrutowni, hali krajalni oraz dodatkowej hali obróbki.

Umowa została zawarta na okres 10 lat począwszy od 1 czerwca 2012 r. Warunkiem wejścia jej w życie jest podjęcie uchwały Walnego Zgromadzenia ZNTK „PATEREK” wyrażającej zgodę na zawarcie przedmiotowej umowy (warunek zawieszający). Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dwóch etapach – obiekty istniejące i część gruntów do dnia 31 maja 2012 r., a w drugim etapie – pozostałą część gruntów do dnia 31 sierpnia 2012 r.

Szacunkowa wartość przedmiotu umowy wynosi ok. 10 mln zł. Oprócz płaconego co miesiąc czynszu dzierżawnego, MAKRUM zwracać będzie na rzecz ZNTK „PATEREK” koszty związane z dostarczeniem mediów do czasu wykonania własnych przyłączy oraz proporcjonalną część kosztów związanych z ochroną, kontrolą ruchu osobowego i towarowego oraz utrzymaniem porządku nieruchomości ZNTK PATEREK, w której znajduje

się przedmiot dzierżawy. Umowa przewiduje coroczną waloryzację czynszu dzierżawnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 czerwca 2013 r.

ZNTK „PATEREK” wyraził zgodę na poddzierżawę przedmiotu umowy lub jego części spółkom zależnym MAKRUM, za uprzednim jego poinformowaniem. Ponadto została wyrażona zgoda na przeniesienie przez MAKRUM w terminie do 30 czerwca 2012 r. (pod warunkiem zagwarantowania przez MAKRUM płatności czynszu dzierżawnego) całości praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy na spółkę zależną w 100% od MAKRUM oraz zgoda na cesję powrotną.

W umowie zawarto również warunki dotyczące realizacji przez MAKRUM prawa pierwszeństwa nabycia przedmiotu dzierżawy w przypadku, gdy ZNTK „PATEREK” będzie zamierzał sprzedać przedmiot dzierżawy w całości lub części na rzecz osoby trzeciej oraz określono zasady ustalenia ceny sprzedaży całości lub części przedmiotu dzierżawy, gdy stosowna oferta zostanie złożona bezpośrednio do MAKRUM.

Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych przy tego rodzaju umowach.

Pomiędzy MAKRUM i członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej a ZNTK „PATEREK” i jego osobami zarządzającymi nie istnieją żadne powiązania.

Umowa znacząca z uwagi na fakt, iż wielkość świadczeń MAKRUM wynikających z tej umowy przekracza 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich czterech kwartałów obrotowych. (Rb 9/2012)

## **6. Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami oraz określenie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz metod ich finansowania.**

### **6.1 Podmioty organizacyjnie lub kapitałowo powiązane ze Spółką**

- Rafał Maria Jerzy – akcjonariusz Spółki, od 06.09.2007 r. Prezes Zarządu MAKRUM S.A.
- Beata Elżbieta Jerzy – akcjonariusz Spółki, Członek Rady Nadzorczej,
- Jerzy Nadarzewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,

- Jacek Jakub Masiota - Członek Rady Nadzorczej od 24.09.2008 roku do 20.04.2011,
- Sławomir Ireneusz Winiecki - akcjonariusz Spółki, Członek Rady Nadzorczej MAKRUM S.A. od 24.09.2008 roku do 20.04.2011 r., a od 10.05.2011 r. Wiceprezes Zarządu MAKRUM S.A.,
- Tomasz Filipiak – Sekretarz Rady Nadzorczej od 18.03.2009 roku,
- Immobile Sp. z o.o. - Bydgoszcz, 85-021 ul. Gdańska 138-140, Udziałowiec – Rafał Maria Jerzy (91,6% udziałów w kapitale zakładowym), Prezes Zarządu, udziałowiec Sławomir Ireneusz Winiecki (5,4% udziałów w kapitale zakładowym) Wiceprezes Zarządu MAKRUM S.A.,
- VERA Sp. z o.o. - Bydgoszcz, 85-021 ul. Gdańska 138-140, Udziałowiec – Rafał Maria Jerzy (33,33% udziałów w kapitale zakładowym ), Prezes Zarządu.
- „EUROINWEST” CDI Sp. z o.o. – Bydgoszcz, 85 – 022, ul. Gdańska 139 – Sławomir Ireneusz Winiecki Prezes Zarządu(100% udziałów w kapitale zakładowym ma Immobile Sp. z o.o.), ,
- Masiota i Wspólnicy Adwokacka Spółka Partnerska – powiązanie poprzez osobę Członka Rady Nadzorczej p. Jacka Masioty
- Helibronn Pressen GmbH 100 % udziałów, od dnia 30 września 2010- rozpoczęcie postępowania upadłościowego i całkowita utrata kontroli nad spółką
- Heilbronn Pressen Service GmbH – 50 % udziałów, w dniu 10 lutego 2011 Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki,
- Development MAKRUM S.A Spółka jawna , obecnie Makrum Development Sp. z o.o.– 99,97 % udziałów w Spółce (od dnia 19.03.2012 roku MAKRUM S.A. posiada – 100% udziałów, po zakupie wszystkich udziałów od Spółki „BBB25”),
- „BBB25” Sp. z o.o. powiązanie poprzez osobę Prezesa Rafała Jerzego.
- Makrum Pomerania Spółka z o.o. – Bydgoszcz (85-676), ul Leśna 11-19 ( 100% w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- MAKRUM Spółka z o.o. w organizacji – Bydgoszcz (85-676), ul. Leśna 11-19 (100% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.)
- STATEN Company Ltd z siedzibą na Cyprze (100% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.)

## 6.2 Określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Spółki, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz metod ich finansowania

### Inwestycje w jednostkach zależnych

W poniższej tabeli zaprezentowano wykaz inwestycji w jednostkach zależnych. Do wyceny tych inwestycji stosuje się model ceny nabycia zgodny z zasadami wynikającymi z MSR 27.

	Siedziba jednostki zależnej	Udział w kapitale podstawowym	31.12.2011		31.12.2010	
			Cena nabycia	Skumulowana utrata wartości	Cena nabycia	Skumulowana utrata wartości
Heilbronn Pressen GmbH	Heilbronn, Niemcy	100 %	-	-	113	113
Makrum Development Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	99,97 %		-	11 826	-
Makrum Pomerania Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100%	50		-	-
STATEN Company Ltd	Cypr	100%	0			
	Razem		<b>50</b>	-	11 939	113
<b>Bilansowa wartość inwestycji</b>				<b>50</b>		<b>11 826</b>

W 2011 roku, zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Makrum Development Spółka z o.o., dokonano dwóch dopłat do kapitału o łącznej wartości 2.496.487,50 zł.

Spółka nie posiada inwestycji w papiery wartościowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości.

Spółka nie posiada inwestycji kapitałowych dokonanych poza grupą jednostek powiązanych.

Spółka w trakcie działalności operacyjnej, okresowo zawiera lokaty bankowe na warunkach rynkowych.

Po dniu bilansowym dnia 27.01.2012 r. podwyższono kapitał zakładowy w MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. o kwotę 825.000,00 PLN (gotówka 87.000,00 PLN, aport – wierzytelności, narzędzia, materiały, surowce na kwotę 738.000,00 PLN). Rejestracja w KRS podwyższonego kapitału nastąpiła dnia 16.02.2012 r.

Po dniu bilansowym dnia 24.01.2012 r. została zarejestrowana Spółka MAKRUM Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy w której MAKRUM S.A. posiada 100 % udziałów. Kapitał zakładowy MAKRUM Sp. z o.o. wynosi 50.000 PLN. Umowa Spółki MAKRUM Sp. z o.o. została podpisana w dniu 29.12.2012 r.

## 7. Opis istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

W roku 2011 tego typu transakcje nie miały miejsca.

## 8. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek.

KREDYTY UDZIELONE MAKRUM S.A. W 2011 ROKU						
Bank	Produkt	Data udzielenia lub aneksu/zmiany umowy	Data zapadalności	Kwota udzielona	Waluta	Oprocentowanie
Bank BPH S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	28-01-2011	26-10-2011	10 675 000,00	PLN	WIBOR 1M+1,9 p.p. marży
Bank BPH S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	25-05-2011	26-10-2011	10 675 000,00	PLN	
Bank BPH S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	08-08-2011	26-10-2011	8 675 000,00	PLN	
BPH Bank S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	26-10-2011	30-04-2012	8 675 000,00	PLN	WIBOR 1M + 1,8 p.p.marży
PEKAO S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	29-04-2011	30-11-2011	10 800 000,00	PLN	PLN: 1M WIBOR+2,45% p.a. marży; EUR: 1M EURIBOR + 3,6% p.a. marży; USD: 1M LIBOR+4,00 % p.a. marży
PEKAO S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	29-11-2011	30-12-2011	8 800 000,00	PLN	
PEKAO S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	28-12-2011	30-03-2012	8 800 000,00	PLN	
			30-06-2012	8 300 000,00	PLN	

## 9. Informacja o udzielonych pożyczkach.

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ MAKRUM S.A. W 2011 ROKU						
Osoba/Podmiot	Produkt	Data udzielenia lub przedłużenia	Data zapadalności	Kwota udzielona	Waluta	Oprocentowanie
Brak nowych pożyczek w 2011						

## 10. Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach.

Nazwa Podmiotu Wystawiającego	Rodzaj Zobowiązania	Kwota w walucie	Termin Ważności	Waluta
Bank BPH S.A.	regwarancja zwrotu zaliczki	422 921,88 (po zmianie; pierwotnie 429 218,00 EUR)	2011-08-21 (zrealizowana 2011-07-21)	EUR
Bank BPH S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	32 238,28	2011-11-18	EUR
Bank BPH S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	144 000,00	2012-01-26	EUR
Bank BPH S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	34 155,49	2012-01-31	EUR
Bank BPH S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	93 951,00	2012-03-09	EUR

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

Spółka nie publikowała prognozy wyników na rok 2011

## 12. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.

Podstawowym elementem kształtującym politykę ograniczania ryzyka płynności jest utrzymywanie zdolności Spółki do terminowego wywiązywania się z bieżących i planowanych zobowiązań wobec kontrahentów.

Zmniejszeniu wartości aktywów obrotowych w roku 2011 towarzyszyło adekwatne zmniejszenie poziomu zobowiązań krótkoterminowych, w tym zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

Spółka podejmuje działania zmierzające do zintegrowanego zarządzania cash-flow poprzez optymalizację polityki zarządzania terminami płatności, zarówno zobowiązań jak należności. Przeterminowania należności i zobowiązań widoczne w Sprawozdaniu finansowym rozdział *Informacje dodatkowe i noty objaśniające*, podrozdział *Noty objaśniające do pozycji bilansowych*, nota nr 12 *Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótkoterminowe)* oraz rozdział *Informacje dodatkowe i noty objaśniające*, podrozdział *Noty objaśniające do pozycji bilansowych*, nota nr 18 *Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótkoterminowe)* nie mają charakteru trwałego.

Spółka nie widzi zagrożeń dla prawidłowego regulowania swoich zobowiązań.

### 13. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Zamierzenia inwestycyjne Spółki na 2012 rok można podzielić na:

- Nakłady inwestycyjne związane z planowaną reorganizacją i rozszerzeniem Grupy Kapitałowej MAKRUM,
- Nakłady związane z przeniesieniem produkcji zakładu w Bydgoszczy do innej lokalizacji,
- Inwestycje w rzeczowe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne w dotychczasowych lokalizacjach,
- Nakłady związane z prowadzonym projektem budowy nowoczesnego kompleksu handlowo usługowego,

#### 13.1 Nakłady inwestycyjne związane z planowaną reorganizacją i rozszerzeniem Grupy Kapitałowej MAKRUM,

W 2012 roku planowane jest przeprowadzenie szeregu działań zmierzających do reorganizacji MAKRUM S.A. jak i Grupy Kapitałowej MAKRUM

Dotyczy to:

- wyodrębnienia dotychczasowej działalności operacyjnej do spółek zależnych,
- wsparcia finansowego MAKRUM Development Sp. z o.o. w związku z prowadzonym przez tę spółkę procesem inwestycyjnym przygotowania projektu developerskiego CH MAKRUM,
- powołania do życia nowych spółek zależnych lub uruchomienie już zarejestrowanych, w których prowadzona będzie działalność operacyjna stanowiąca rozszerzenie dotychczasowej działalności Spółki,
- nabycie spółki związanej z optymalizacją podatkową ewentualnej transakcji zbycia udziałów posiadanych w MAKRUM Development Sp. o.o.
- planowane rozszerzenia Grupy Kapitałowej poprzez emisję nowych serii akcji w zamian za 100 % udziałów w Immobile Sp. z o.o.

W konsekwencji podpisanej w dniu 05 grudnia 2011 roku umowy dzierżawy przedsiębiorstwa Spółki w Szczecinie (Stocznia Pomerania) od 01 stycznia 2012 roku działalność Spółki - dotychczas prowadzona z wykorzystaniem majątku stanowiącego przedmiot powyższej umowy dzierżawy - została przeniesiona do spółki zależnej MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. MAKRUM S.A. dokonało w dniu 27 stycznia 2012 roku podniesienia kapitału zakładowego



MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. poprzez aport środków obrotowych o wartości 738.000,00 PLN oraz wkład gotówkowy w kwocie 87.000,00 PLN.

W dniu 29 grudnia 2011 roku został przyjęty w formie notarialnej Akt założycielski - utworzenia spółki zależnej MAKRUM Sp. z o.o., do której planowane jest przeniesie działalności produkcyjnej zakładu MAKRUM S.A. w Bydgoszczy. Spółka ta została zarejestrowana w KRS dnia 24 stycznia 2012 roku. MAKRUM planuje aport aktywów trwałych, środków obrotowych oraz wkład gotówkowy w celu podniesienia kapitału zakładowego MAKRUM Sp. z o.o. i dostarczenia tej spółce niezbędnych zasobów do rozpoczęcia działalności operacyjnej. Jako główne miejsce prowadzenia działalności przez MAKRUM Sp. z o.o. zostały wybrane hale wydierżawione od ZNTK Paterek S.A. w Paterku koło Nakła.

W związku z prowadzonym przez MAKRUM Development Sp. z o.o. procesem inwestycyjnym przygotowania do budowy CH MAKRUM, Spółka rozważa możliwość poniesienia dalszych nakładów zwiększających zasoby finansowe MAKRUM Development Sp. z o.o. i umożliwienie przeprowadzenia dalszych etapów procesu inwestycyjnego oraz zakupu przez MAKRUM Development dodatkowych nieruchomości niezbędnych do realizacji tego procesu.

W 2011 roku dokonano dwóch dopłat do kapitału MAKRUM Development Sp. z o.o. o łącznej wartości 2.496.487,50 zł oraz podpisano aneks do umowy sprzedaży zadania inwestycyjnego wydłużający termin uregulowania zobowiązań z tego tytułu do dnia 30.06.2012 r.

Spółka rozważa także możliwość utworzenia w roku 2012 spółki zależnej, która ma przejąć od MAKRUM S.A. funkcje biura handlowego i zespołu Project Managerów. Zadaniem tej spółki, będzie przyjmowanie na własny rachunek zleceń od dotychczasowych, jak i nowych klientów MAKRUM S.A. i realizację tych zleceń poprzez podwykonawców będących częścią Grupy Kapitałowej MAKRUM (jak MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.), jak i podmioty spoza Grupy. W przypadku utworzenia tej spółki niezbędnym będzie wyposażenie jej w środki finansowe i techniczne niezbędne do funkcjonowania, w tym zapewnienie finansowania kontraktów handlowych i zapewnienie dostępu do instrumentów finansowych z zakresu „trade finance”.

W dniu 10 lutego 2012 roku została utworzona przez MAKRUM S.A. wraz z drugim współnikiem – osobą fizyczną, spółka pod firmą: CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. MAKRUM S.A. wniosła do tej spółki wkład pieniężny w

wysokości 74.900,00 PLN, za co objęła 74,9 % udziałów w jej kapitale zakładowym. CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. będzie prowadzić działalność związaną z komercyjnym zarządzaniem nieruchomościami.

W dniu 22 listopada 2011 r. MAKRUM S.A. zawarło umowę zakupu 100% udziałów w STATEN Company Ltd z siedzibą na Cyprze. Spółka ta ma zostać wykorzystana do przeprowadzenia ewentualnej transakcji sprzedaży przez MAKRUM S.A. udziałów posiadanych w MAKRUM Development Sp. z o.o.

Zarząd MAKRUM S.A. zamierza dokonać połączenia kapitałowego MAKRUM S.A. z IMMOBILE Sp. z o.o. poprzez nabycie 100 % udziałów w tej spółce.

W celu realizacji tego zamiaru Zarząd, działając na podstawie upoważnienia zawartego w art. 11 ust. 1 Statutu MAKRUM S.A. w sprawie kapitału docelowego, planuje dokonać podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 7 793 109 PLN poprzez emisję:

- akcji serii I w ilości 28.557.974 które mają zostać zaoferowane większościowemu udziałowcowi IMMOBILE Sp. z o.o. Panu Rafałowi Jerzemu (Prezesowi Zarządu MAKRUM S.A.) i mają zostać w całości pokryte wkładem niepieniężnym w postaci 2.840 udziałów w IMMOBILE Sp. z o.o. Cena emisyjna akcji serii I została oszacowana na 2,15 zł za jedną akcję.

- akcji serii J w ilości 2.614.462 które mają zostać zaoferowane pozostałym udziałowcom IMMOBILE Sp. z o.o., w tym Panu Sławomirowi Winieckiemu (Wiceprezesowi Zarządu MAKRUM S.A.) i mają zostać w całości pokryte wkładem niepieniężnym w postaci 260 udziałów w IMMOBILE Sp. z o.o. Cena emisyjna akcji serii J została oszacowana na 2,15 zł za jedną akcję.

W wyniku wcześniejszych transakcji IMMOBILE nabyło 100% udziałów w Euroinvest CDI Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

W przypadku dokonania emisji akcji o których mowa powyżej i objęcia 100 % udziałów w Immobile Sp. z o.o., MAKRUM S.A. rozważy możliwość dokonania dalszych inwestycji w tę Spółkę mających na celu rozwój działalności sieci hoteli Focus.

### **13.2 Nakłady związane z przeniesieniem produkcji zakładu w Bydgoszczy do innej lokalizacji**

W związku z podpisaną umową dzierżawy hal od ZNTK Paterek S.A. krystalizacji nabiera plan przeprowadzki głównego zakładu produkcyjnego zlokalizowanego obecnie w Bydgoszczy. W związku z powyższym Spółka poniesie nakłady inwestycyjne związane bezpośrednio z przeniesieniem wybranych, najistotniejszych z punktu widzenia przewag konkurencyjnych maszyn i urządzeń, nakładów na dokonanie niezbędnych zmian w infrastrukturze dzierżawionych obiektów i modernizacji części parku maszynowego.

### **13.3 Inwestycje w rzeczowe środki trwałe oraz w wartości niematerialne i prawne w obecnie posiadanych lokalizacjach.**

W 2012 roku Spółka zamierza przeprowadzić inwestycje związane głównie z optymalizacją wykorzystania posiadanych nieruchomości i infrastruktury technicznej w na terenie Stoczni Pomerania w Szczecinie. Nakłady na modernizację posiadanego parku maszynowego będą ponoszone ze środków własnych, czyli przede wszystkim z wypracowanego EBITDA.

W związku z planowaną przeprowadzką zakładu produkcyjnego z Bydgoszczy nie są planowane znaczące nakłady w dotychczasowej lokalizacji w Bydgoszczy.

### **13.4 Nakłady związane z prowadzonym projektem budowy nowoczesnego kompleksu handlowo-usługowego**

Spółka kontynuuje realizację projektu i budowy nowoczesnego centrum handlowo usługowego na terenie aktualnie zajmowanym przez zakład produkcyjny MAKRUM S.A. w Bydgoszczy. Działania te są i będą prowadzone przez spółkę zależną MAKRUM Development Sp. z o.o. Nakłady związane z projektem będą ponoszone przez spółkę zależną MAKRUM Development Sp. z o.o., a MAKRUM S.A. nie wyklucza konieczności dalszego dofinansowania tej Spółki.

Dnia 20 lutego 2012 roku została dla MAKRUM Development Sp. z o.o. wydana decyzja administracyjna w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę Centrum Handlowo-Usługowego w Bydgoszczy przy ul. Leśnej 11-19, na terenie działek położonych w obrębie ulic Dwernickiego, Sułkowskiego, Kamiennej i Leśnej.

Przedstawione powyżej zamierzenia inwestycyjne Spółka planuje sfinansować ze środków własnych, sprzedaży części aktywów o mniejszej przydatności do funkcjonowania Spółki w aktualnym otoczeniu ekonomicznym, sprzedaży części nieruchomości Spółki w Szczecinie,

pozyskania nowych kredytów bankowych o charakterze inwestycyjnym oraz ze środków pozyskanych z ewentualnej sprzedaży części lub całości udziałów w MAKRUM Development Sp. z o.o.

W ocenie Zarządu pozyskanie środków niezbędnych do dokonania planowanych inwestycji jest wysoce prawdopodobne.

#### **14. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik Spółki za dany rok obrotowy.**

Za czynnik mający znaczący wpływ na osiągnięty przez Spółkę wynik finansowy netto należy uznać silne osłabienie PLN wobec walut obcych mające miejsce w drugiej połowie 2011 roku. Skutkowało to negatywnym przeszacowaniem zaciągniętych przez Spółkę w latach ubiegłych zobowiązań walutowych – kredytu bankowego i leasingów denominowanych w CHF oraz EUR. Negatywny wpływ na wynik finansowy roku 2011 wyniósł z tego tytułu około 1994 tys PLN.

W przypadku zmiany negatywnej dla Spółki sytuacji na rynku walutowym, (co zmniejszy potencjalne straty wynikające z przeszacowania zobowiązań) Spółka rozważy możliwość całkowitej lub częściowej spłaty tych zobowiązań walutowych bądź ich konwersję na PLN.

#### **15. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki.**

##### **15.1 Czynniki zewnętrzne**

Znaczący wpływ na rozwój Spółki ma tempo wzrostu ekonomicznego gospodarki światowej. Wynika to z profilu produkcji oraz z obecnej struktury sprzedaży Makrum, w której sprzedaż eksportowa – bezpośrednia i pośrednia stanowi ponad 50 %. Producenci takich dóbr inwestycyjnych jak Makrum nadal odczuwają zwiększoną ostrożność i niechęć firm z wielu sektorów do podejmowania nowych inwestycji, co może negatywnie odbić się na ilości zleceń pojawiających się na rynku.

MAKRUM S.A. jest także w znacznym stopniu wrażliwe na osłabienie koniunktury w sektorze mechanicznym oraz wydobywczym, które także nadal odczuwają skutki światowego kryzysu gospodarczego.

Rynki finansowe, w tym rynki walutowe, uległy częściowemu uspokojeniu i stabilizacji po pierwszej fazie największej nerwowości na starcie kryzysu światowego, jednakże kolejne doniesienia o problemach finansowych niektórych krajów południowej Europy, mogą spowodować dalsze istotne wahania kursów walutowych i powrót niepewności na rynki.

Duże znaczenie dla Spółki ma także sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce, co bezpośrednio przekłada się na możliwość i warunki prowadzenia projektu developerskiego CH MAKRUM jak i warunki ewentualnej sprzedaży udziałów w Spółce zależnej MAKRUM Development.

## **15.2 Czynniki wewnętrzne**

W obliczu kryzysu gospodarczego najważniejszym wewnętrznym czynnikiem mogącym wpływać na osiągnięcie pozytywnych wyników finansowych przez Spółkę jest umiejętność utrzymania obecnych klientów oraz przede wszystkim aktywne pozyskanie nowych kontrahentów.

Równie istotnym czynnikiem jest dyscyplina kosztowa i maksymalnie elastyczne dostosowywanie potencjału produkcyjnego, w tym zatrudnienia do gwałtownie zmieniającego się otoczenia finansowego i gospodarczego.

Kluczowe znaczenie ma także kadra kierownicza, od której decyzji zależeć będzie jak najlepsze dostosowanie się do zmieniających się warunków zewnętrznych, co jest szczególnie ważne w obecnej sytuacji.

Istotne znaczenie będzie miał też proces przygotowania realizacji projektu budowy nowoczesnego obiektu handlowo usługowego na terenie należącym do MAKRUM Development w Bydgoszczy i związany z powyższym proces przygotowania przeniesienia zakładu produkcyjnego do nowej lokalizacji. Należy zaznaczyć, iż koncepcja projektowa centrum handlowego zakłada wykorzystanie części obecnych hal produkcyjnych na przyszłe potrzeby projektowanego obiektu. Oznacza to możliwość rozłożenia przeprowadzki do nowej siedziby na dogodnie dla planu produkcji MAKRUM S.A. etapy, i tak, aby proces ten nie był odczuwalny negatywnie dla obecnych klientów.

Ważnym czynnikiem wewnętrznym jest także takie poprowadzenie spraw zamykających upadłość spółki Heilbronn Pressen GmbH, aby zminimalizować negatywny wpływ tego zdarzenia na wynik finansowy Grupy i odzyskać zaangażowane w akwizycję środki finansowe.

## **16. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki.**

W 2011 roku wystąpiły zmiany w składzie Zarządu oraz rady Nadzorczej Spółki szerzej opisane w punkcie 3.4 niniejszego sprawozdania.

Wyodrębnienie działalności Makrum Pomerania i wydzierżawienie tej Spółce zależnej zakładu: Stocznia Pomerania w Szczecinie stanowi pierwszy krok wdrożenia nowych zasad zarządzania przedsiębiorstwem Spółki. Zarząd zakłada wyodrębnienie działalności operacyjnej do spółek zależnych, co ma przyczynić się do:

- skutecznego zarządzania kierownictwa spółek zależnych nad mniejszymi podmiotami o jednolitym profilu działalności i prostej strukturze,
- jednoznacznej oceny efektywności ekonomicznej i finansowej wyodrębnionych działalności,
- rozdzielenia działalności operacyjnej od majątku.

## **17. Umowy zawarte pomiędzy 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 Spółki przez przejęcie.**

Spółka w 2011 roku nie zawarła takich umów.

## **18. Wartość wynagrodzeń dla osób zarządzających i nadzorujących Spółkę.**

### **18.1 Wartość wynagrodzeń dla osób zarządzających Spółką**

Informacje o wynagrodzeniach członków zarządu Spółki zostały zaprezentowane w Sprawozdaniu finansowym rozdział *Informacje dodatkowe i noty objaśniające*, podrozdział *Dodatkowe noty objaśniające*, nota 31.3 Wynagrodzenia Członków Zarządu Spółki.

## 18.2 Wartość wynagrodzeń dla osób nadzorujących Spółkę

Informacje o wynagrodzeniach członków zarządu Spółki zostały zaprezentowane w Sprawozdaniu finansowym rozdział *Informacje dodatkowe i noty objaśniające*, podrozdział *Dodatkowe noty objaśniające*, nota 31.4 Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej Spółki.

## 19. Akcje i udziały Spółki oraz jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę.

Akcjonariusz	Stan na 31.12.2011	Zwiększenia stanu posiadania	Zmniejszenia stanu posiadania	Stan na 31.12.2010
<b>Członkowie Rady Nadzorczej</b>				
Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy)	18.147.724			18.147.724
Tomasz Filipiak	91.000	16.548		74.452
<b>Członkowie Zarządu</b>				
Rafał Jerzy*	12.900.058	564.858		12.335.200
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724			18.147.724
Sławomir Winiecki	135.481	135.481		0

\* - w tym 333.300 sztuk akcji posiadanych przez p. Rafała Jerzy poprzez Immobile Sp. z o.o.

## 20. Informacje o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

Spółka nie została powiadomiona i nie posiada informacji własnych w sprawie umów, w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez akcjonariuszy, z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 13.1.

Spółka planuje reorganizację i rozszerzenie grupy kapitałowej, co ma odbyć się między innymi poprzez emisję prywatną dwóch nowych serii akcji w ilości 31.172.436 sztuk skierowanych do udziałowców IMMOBILE Sp. z o.o. w Bydgoszczy, a jednocześnie aktualnych akcjonariuszy MAKRUM S.A.

W przypadku przeprowadzenia tych emisji ulegnie zwiększeniu ilość akcji MAKRUM S.A. z 41.690.496 do 72.862.932 , co spowoduje (zakładając brak innych działań zmieniających ilość akcji posiadanych przez Akcjonariuszy):

- zwiększenie ilości akcji MAKRUM S.A. posiadanych przez p. Rafała Jerzy (łącznie z Beatą Jerzy i pośrednio z Immobile sp. z o.o.) z 31.047.782 sztuki do 59.272.456 sztuk akcji MAKRUM S.A. i zwiększenie udziału posiadanych akcji w kapitale zakładowym MAKRUM S.A. do 81,35 %

- zwiększenie ilości akcji posiadanych przez p. Sławomira Winieckiego z 152.481 sztuk do 1.821.714 sztuk akcji MAKRUM S.A. i zwiększenie udziału posiadanych akcji w kapitale zakładowym MAKRUM S.A. do 2,50 %

#### **21. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.**

Spółka nie prowadzi programów akcji pracowniczych. W Spółce działał program motywacyjny skierowany do osób zarządzających i kadry kierowniczej. Szczegółowe informacje na temat tego programu zawarte są w Rocznym Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2009 roku - w punkcie 15 punkt 4. W związku z faktem ,iż nie zostały spełnione wskaźniki brzegowe programu, żaden z uczestników programu nie nabył uprawnień do otrzymania przewidzianych programem instrumentów finansowych.

#### **22. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych**

Audytorem dokonującym badania oraz przeglądu sprawozdań finansowych Spółki jest Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. sp.k.



Wynagrodzenie audytora należne lub wypłacone z poszczególnych tytułów wyniosło:

	od 01.01 do 31.12.2011	od 01.01 do 31.12.2010
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	66	49
Przeгляд sprawozdań finansowych	29	23
Doradztwo podatkowe	22	47
Pozostałe usługi	14	-
<b>Razem</b>	<b>131</b>	<b>119</b>

Bydgoszcz, 20 marca 2012 roku

\_\_\_\_\_  
Prezes Zarządu  
Rafał Jerzy

\_\_\_\_\_  
Wiceprezes Zarząd  
Sławomir Winiecki

Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

\_\_\_\_\_  
Agnieszka Wera  
Główna Księgowa