

S P R A W O Z D A N I E
Z A R Z Ą D U
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI AKCYJNEJ

Z A S T A Ł
W ZIELONEJ GÓRZE
ZA ROK OBRACHUNKOWY 2011

MARZEC 2012

SPIS TREŚCI

strona

I	Działalność finansowa i gospodarcza Spółki	2
	1 Działalność gospodarcza	2
	2 Działalność finansowa	3
II	Ważniejsze wydarzenia w spółce w 2011r.	4
III	Oświadczenie o stosowaniu Ładu Korporacyjnego	5
IV	Istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej Zastal SA	9
V	Rozwój Spółki Zastal SA	13
	1 Kierunki działań rozwojowych	13
	2 Działalność inwestycyjna	13
	3 Działalność remontowa	13
VI	Potencjał rzeczowy i finansowy Spółki	14
	1 Majątek Spółki	14
	2 Źródła pochodzenia majątku	15
VII	Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	18
	1 Czynniki ryzyka i zagrożenia	18
	2 Analiza wskaźników finansowych	18
VIII	Sytuacja kadrowa	20
IX	Zdarzenia po dniu bilansowym.	22

I. Działalność gospodarcza i finansowa Spółki.

1. Działalność gospodarcza.

Źródła przychodów Zastal SA w 2011 roku:

- ❖ Wpływy z tytułu najmu majątku,
- ❖ Obsługa dostaw mediów na terenie należącym do Zastal S.A. ,
- ❖ Czynsze mieszkaniowe,
- ❖ Usługi archiwizowania.

Głównym źródłem przychodów ze sprzedaży była sprzedaż usług najmu. Kwota przychodów z tej działalności sięgnęła 7.546 tys. zł. co stanowiło 94 % wielkości przychodów ze sprzedaży. Sprzedaż usług najmu w stosunku do roku 2010 wzrosła o 386 tys. zł. Wzrost sprzedaży usług najmu uzyskano dzięki zwiększeniu cen za wynajem jak również podpisaniu nowych umów najmu. Przychód ze sprzedaży usług najmu podmiotom powiązanym wyniósł 31 tys. zł. Kwota przychodu uzyskanego z najmu od największego klienta w roku 2011 wyniosła 3.529 tys. zł., co stanowi 47 % przychodów z tej działalności. Klientem tym jest spółka Tabor Szynowy S.A. z siedzibą w Opolu zajmująca się produkcją wagonów towarowych. Nie istnieją żadne inne powiązania pomiędzy spółką Zastal S.A. a firmą Tabor Szynowy.

Drugim co do wielkości źródłem przychodów jest działalność w zakresie dostawy mediów do obiektów położonych na terenie Parku Przemysłowego Zastal. Wielkość przychodów z tej działalności wyniosła 308 tys. zł., co stanowiło 4% w przychodach ze sprzedaży ogółem. W stosunku do roku poprzedniego nastąpił wzrost sprzedaży o 21 %. Większa sprzedaż tych usług wiąże się z większym zapotrzebowaniem na media ze strony dzierżawców. Działalność w zakresie dostawy mediów spółka traktuje jako usługę komplementarną z usługą najmu.

Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych oraz usług archiwizacyjnych w całości sprzedaży spółki stanowi działalność marginalną i odpowiednio stanowi 1,2 % i 0,2 % całości przychodów ze sprzedaży.

Całość przychodów ze sprzedaży produktów i usług uzyskiwana jest przez spółkę od podmiotów działających na rynku lokalnym. Spółka nabywa usługi i materiały również na rynku lokalnym, spółka posiada jednego kontrahenta od którego wartość zakupionych usług przekracza 10% wartości przychodów. Kontrahentem tym jest Agencja Ochrony GAMA Sp. z o.o. podmiot powiązany, w którym Zastal SA posiada 27,7% udziałów. Spółka od wspomnianego kontrahenta nabywa usługi ochrony oraz utrzymania czystości na terenie parku przemysłowego Zastal. W 2011 roku spółka zakupiła usługi od Agencji Ochrony GAMA na kwotę 823 tys. zł.

WYNIKI EKONOMICZNE DZIAŁALNOŚCI ZASTAL SA.

Działalność związana z wynajmowaniem powierzchni produkcyjnych, magazynowych, biurowych oraz dostawą mediów.

Po likwidacji działalności produkcyjnej w 2010 roku , działalność związana z wynajmem majątku będącego w posiadaniu spółki stała się praktycznie jedyną znaczącą formą działalności Zastal SA . Działalność najmu powierzchni komercyjnych do celów zarządczych połączona jest z działalnością polegającą na dostawie mediów do wynajmowanych obiektów. Przychody z tych działalności w roku 2011 sięgnęły kwoty 7.546 tys. zł. i były o 6% wyższe od przychodów roku 2010, koszt sprzedaży wyniósł 4.675 tys. zł. a wynik brutto na sprzedaży zamknął się kwotą 3.179 tys. zł. , czyli był wyższy o 8% niż wynik brutto na sprzedaży roku 2010.

Działalność mieszkaniowa.

Zastal S.A. jest właścicielem części lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Reja 2 a, b oraz przy ul. Spawaczy 7, 9, 11 w Zielonej Górze. Przychody z działalności mieszkaniowej w 2011 roku wyniosły 94 tys. zł, natomiast koszty związane z prowadzoną działalnością mieszkaniową w 2011 roku sięgnęły 87 tys. zł. Wynik brutto ze sprzedaży na tej działalności był dodatni i wyniósł 7 tys. zł.

W roku 2011 spółka sprzedała na wolnym rynku jedno mieszkanie z posiadanych zasobów.

Usługi archiwizowania.

Rok 2011 był kolejnym rokiem działalności polegającej na świadczeniu usługi archiwizowania wszelkiego rodzaju dokumentacji. Wynik spółki na typowej działalności archiwizowania dokumentów podobnie jak w latach poprzednich był ujemny. Niestety nie sprawdzają się założenia przyjęte przy tworzeniu tej działalności, że z roku na rok będzie rosło zainteresowanie zlecaniem podmiotom zewnętrznym obsługi archiwizowania dokumentacji związanej z prowadzoną działalnością. Z tego też względu w najbliższym czasie zostanie poddana ocenie dalsza możliwość prowadzenia tego typu działalności.

Koszty ogólnego zarządu za rok obrotowy wzrosły w stosunku do kosztów roku poprzedniego o 16%, jednakże znaczący wpływ na tak duży wzrost miała konieczność ujęcia w tych kosztach rezerwy na odszkodowanie dla odwołanego Zarządu w 2011 roku w kwocie 705 tys. zł.

2.Działalność finansowa

Finansowy majątek trwały w podmiotach powiązanych wykazany w bilansie wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku stanowi 27,7% udziałów w Agencji Ochrony Gama Sp. z o.o. oraz 100 % udziałów w Zastal Transport Sp. z o.o.. Wartość bilansowa udziałów wynosi odpowiednio 200 tys. zł. oraz 4.243 tys. zł. Poza udziałami wykazanymi w bilansie spółka posiada 33% udziałów w podmiocie powiązanym Kapitał Sp. z o.o., na które to dokonano odpisów aktualizacyjnych w latach wcześniejszych w kwocie 50 tys. zł.

Akcje ujęte w bilansie w finansowym majątku trwałym w podmiotach pozostałych stanowią akcję Kolmex S.A. w kwocie 61 tys. zł. co stanowi 12% kapitału akcyjnego spółki. W krótkoterminowych aktywach finansowych w pozostałych podmiotach ujęto akcje o wartości 14.800 tys. zł. Mostostalu Wrocław S.A., które stanowią 19,85 % kapitału akcyjnego spółki.

Spółka w 2011 roku podwyższyła kapitał zakładowy w podmiocie zależnym Zastal Transport Sp. z o.o. o kwotę 2.510 tys. zł. jednocześnie spółce zależnej udzielono pożyczek na kwotę 650 tys. zł.

Pożyczki udzielone spółce zależnej Zastal Transport Sp. z o.o.:

1. Pożyczka na kwotę 111 tys. zł. udzielona 14 lipca 2011 roku z terminem spłaty 30.06.2012 roku, oprocentowanie pożyczki równe WIBOR 3M plus 2% marży.

2. Pożyczka na kwotę 50 tys. zł. z dn. 13.09.2011r. z terminem spłaty 30.06.2012r., oprocentowanie równe WIBOR 3M plus 2% marży.

3. Pożyczka na kwotę 39 tys. zł. z dn. 10.10.2011r. z terminem spłaty do 30.06.2012 roku, oprocentowanie WIBOR 3M plus 2% marży.

4. Pożyczka na kwotę 100 tys. zł. z dn. 27.10.2011r. z terminem spłaty do 30.06.2012 roku, oprocentowanie WIBOR 3M plus 2% marży.

5. Pożyczka na kwotę 100 tys. zł. z dn. 02.11.2011 r. z terminem spłaty do 30.06.2012 roku, oprocentowanie WIBOR 3M plus 2% marży.

6. Pożyczka na kwotę 100 tys. zł. z dn. 17.11.2011r. z terminem spłaty do 30.11.2012 roku, oprocentowanie WIBOR 3M plus 2% marży.

7. Pożyczka na kwotę 150 tys. zł. z dn. 19.12.2011r. z terminem spłaty do 30.06.2012 roku, oprocentowanie WIBOR 3M plus 2% marży.

Pożyczka udzielona podmiotowi powiązanemu ;

1. Pożyczka na kwotę 1.000 tys. zł. z dn. 21 lipca 2011r. z terminem spłaty do 21 lipca 2012r. udzielona spółce Kapitał Sp. z o.o., oprocentowanie WIBOR 3M plus 5,3%.

Pożyczka udzielona podmiotowi niepowiązanemu na kwotę 450 tys. zł. z dn. 26 października 2011 r. z terminem spłaty 21 kwietnia 2012r. ,oprocentowanie WIBOR 3M plus 6%.

Przychody finansowe jakie uzyskała spółka w 2011 roku z tytułu odsetek wyniosły 329 tys. zł. z czego odsetki od udzielonych pożyczek wyniosły 141 tys. zł., odsetki od lokat bankowych, na których lokowano wolne środki finansowe dały blisko 86 tys. zł., pozostałą część odsetek w kwocie 102 tys. zł. stanowiły odsetki od nieterminowych należności.

W roku 2011 nie uległy zwiększeniu zobowiązania warunkowe.

Według stanu na 31.12.2011r. w zobowiązaniach pozabilansowych spółka posiada:

1. Zobowiązania zabezpieczone na majątku:

- weksle in blanco do kwoty 156 tys. zł. na zabezpieczenie zobowiązań leasingowych.

2. Zobowiązania warunkowe:

- weksel in blanco do kwoty 6 tys. zł. na zabezpieczenie dofinansowania projektu

"Wdrożenie systemu zarządzania jakością".

Koszty działalności finansowej Zastal SA w 2011 roku to przede wszystkim odsetki od posiadanych leasingów jak również rezerwa na odsetki od zobowiązań. Łącznie koszty finansowe roku obrachunkowego zamknęły się kwotą 74 tys. zł.

W roku obrotowym spółka wyemitowała akcje IV emisji o wartości nominalnej 10.000 tys. zł., w wyniku przeprowadzonej emisji, która była skierowana do inwestorów finansowych spółka pozyskała 15.000 tys. zł. Środki z IV emisji akcji zostały przeznaczone na inwestycje kapitałowe. Spółka nabyła 15.000.000 szt. akcji Mostostalu Wrocław SA płacąc po 1 zł. za każdą akcję. Nabyte akcje spółka traktuje jako inwestycję krótkoterminową. Stan akcji Mostostalu Wrocław S.A. na dzień 31.12.2011 roku wyniósł 14.800.000 szt.

II. Ważniejsze wydarzenia w Spółce w 2011 roku.

Ważniejsze zdarzenia jakie w 2011 roku miały wpływ na działalność oraz wyniki finansowe spółki to:

- ❖ Pozyskanie 15.000 tys. zł. z IV emisji akcji Zastal SA,
- ❖ Powołanie nowego Zarządu Spółki,

- ❖ Podwyższenie kapitału w spółce zależnej o kwotę 2.510 tys. zł.
- ❖ Udzielenie spółce zależnej dodatkowych pożyczek w kwocie 650 tys. zł.
- ❖ Objęcie 15.000.000 szt akcji Mostostalu Wrocław SA za kwotę 15.000 tys. zł.
- ❖ Rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych na pożyczki udzielone spółce zależnej w kwocie 2.206 tys. zł.
- ❖ Korekta odpisu aktualizującego wartość udziałów w podmiocie zależnym w kwocie 1.733 tys. zł.
- ❖ Utworzone rezerwy na odszkodowania dla odwołanego Zarządu w 2011 roku w kwocie 766 tys. zł.
- ❖ Ujęcie w kosztach porozumienia z następcą prawnym Zastal Braniewo Sp. z o.o. w sprawie niewniesionych aportów kwota 131 tys. zł.
- ❖ Spółka z pozytywnym wynikiem przeszła kolejny audyt nadzoru, którego wynikiem było utrzymanie certyfikatu jakości ISO 9001 na kolejny rok,

III. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.

1. Spółka podlega zbiorowi zasad ładu korporacyjnego określonego w załączniku nr 20/1287/2011 Rady Giełdy z dnia 19 października 2011 roku „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Tekst zbioru zasad dostępny jest na stronach internetowych spółki w sekcji relacji inwestorskich, zakładka ład korporacyjny.

2. Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez emitenta stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady oraz w jaki sposób spółka zamierza usunąć ewentualne skutki nie zastosowania danej zasady lub jakie kroki zamierza podjąć, by zmniejszyć ryzyko nie zastosowania danej zasady w przyszłości.

I. Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych		
ZASADA		KOMENTARZ SPÓŁKI
1	<p>Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz efektywny dostęp do informacji.</p> <p>Korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, Spółka powinna w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prowadzić swoją stronę internetową, o zakresie i sposobie prezentacji wzorowanym na modelowym serwisie relacji inwestorskich, dostępnym pod adresem: http://naszmodel.gpw.pl/; - zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej; - umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na swojej stronie internetowej. 	<p>Rekomendacja ta nie jest realizowana w pełnym zakresie, gdyż Spółka nie rejestruje przebiegu obrad walnego zgromadzenia, a tym samym nie upublicznia takiego nagrania na stronie internetowej. Dotychczas obrady walnego zgromadzenia nie były również transmitowane.</p> <p>Zastal SA planuje zamieszczać relacje audio/video na swojej stronie internetowej, ale nastąpi to w dłuższym okresie czasowym.</p>
II. Dobre praktyki realizowane przez zarządy spółek giełdowych		
ZASADA		KOMENTARZ SPÓŁKI
2	Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony	Emitent jest małą Spółką, która aktualnie

	internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.	prowadzi działalność tylko na rynku krajowym. Prowadzenie strony internetowej w języku angielskim wiąże się natomiast z wysokimi kosztami tłumaczeń, zwłaszcza komunikatów okresowych, które są bardzo obszerne. W ostatnim okresie strona internetowa Spółki została gruntownie przebudowana, dodano i dopasowano do wymagań dział relacji inwestorskich. Dodano także w skróconej formie podstawowe informacje o Spółce w języku niemieckim. W celu równego traktowania inwestorów krajowych i zagranicznych, Zastal SA docelowo doda wersję angielską korporacyjnej strony internetowej, ale nastąpi to w dłuższym okresie czasowym.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odbywa się zgodnie z przyjętym regulaminem walnych zgromadzeń. Treść regulaminu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Zastal SA znajduje się na stronach spółki ; www.zastal.pl

4. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych spółki oraz ich komitetów;

W Spółce funkcje zarządzające pełni 2-osobowy Zarząd w składzie:

- Prezes Zarządu,
- Członek Zarządu.

Prezesem Zarządu Zastal SA do dnia 01 kwietnia 2011 roku była Pani Jadwiga Przyszczykowska. Z dniem 01 kwietnia 2011 roku na stanowisko Prezesa Zarządu Zastal SA został powołany Pan Lesław Hnat, a na Członka Zarządu powołano Pana Wojciech Skibę.

Zarząd działa w oparciu o Statut Spółki Akcyjnej Zastal, Regulamin Organizacyjny Spółki oraz Regulamin Zarządu.

Treść Regulaminu Zarządu znajduje się na stronach internetowych spółki ; www.zastal.pl

W skład Rady Nadzorczej w 2011 roku wchodził:

Do dnia 07 stycznia 2011r

- | | |
|--------------------|----------------------------------------------|
| Jan Olszewski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| Janusz Kruchlik | – Wiceprzewodniczący RN, |
| Elżbieta Apostoluk | – Sekretarz RN oraz członek Komitetu Audytu, |
| Bernard Ziaja | – Członek RN i Komitetu Wynagrodzeń, |
| Andrzej Hrywna | – Członek RN i Komitetu Wynagrodzeń. |

Od dnia 07 stycznia 2011 roku do dnia 02 marca 2011r.

Mariusz Staszak
Paweł Sobków
Janusz Kruchlik
Janusz Łuczyński
Damian Olszewski

W związku z rezygnacją w 20 stycznia 2011 roku Pana Pawła Sobkova z prac w Radzie Nadzorczej, rada nie podjęła swoich zadań.

Od dnia 02 marca 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku:

Monika Hałupczak	- Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
Mariusz Staszak	- Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej,
Paweł Sobków	- Sekretarz Rady Nadzorczej,
Janusz Kruchlik	- Członek Rady Nadzorczej,
Damian Olszewski	- Członek Rady Nadzorczej,
Jan Olszewski	- Członek Rady Nadzorczej,
Paweł Korzeniewski	- Członek Rady Nadzorczej,
Piotr Karmelita	- Członek Rady Nadzorczej.

Od dnia 30 czerwca 2011 roku :

Monika Hałupczak	- Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
Mariusz Staszak	- Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej,
Paweł Sobków	- Sekretarz Rady Nadzorczej,
Jan Olszewski	- Członek Rady Nadzorczej,
Tomasz Pietryk	- Członek Rady Nadzorczej,
Błażej Wasielewski	- Członek Rady Nadzorczej,
Kazimierz Frątczak	- Członek Rady Nadzorczej,
Andrzej Kloc	- Członek Rady Nadzorczej.

Z dniem 30 listopada 2011 roku z dalszych prac w Radzie Nadzorczej Zastal SA zrezygnował Pan Mariusz Staszak.

Szczegółowe zasady pracy Rady Nadzorczej określają: Regulamin Rady Nadzorczej Zastal SA. Treść regulaminu zamieszczona na stronie internetowej spółki ; www.zastal.pl

5. Opis podstawowych cech stosowanych w spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Stosowane w spółce systemy kontroli wewnętrznej w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych zapewniają kompletność ujęcia wszystkich składników objętych sprawozdaniem, rzetelność zawartych w sprawozdaniu informacji oraz terminowość sporządzenia sprawozdań finansowych. Celem systemów kontroli wewnętrznej (funkcjonalnej) stosowanych w spółce poza zapewnieniem kompletności i rzetelności składników objętych sprawozdaniem jest także, wspieranie procesów decyzyjnych oraz zapewnienie zgodności działań spółki z obowiązującymi przepisami prawa. Aktami określającymi sposób funkcjonowania oraz zakres działania systemów kontroli w spółce są:

- regulamin kontroli wewnętrznej,
- regulamin organizacyjny,
- dokumentacja Systemu Zarządzania Jakością wg normy ISO 9001:2000,
- instrukcje, zarządzenia i procedury wewnętrzne,
- unormowania w zakresie odpowiedzialności materialnej,
- regulamin pracy,
- instrukcja inwentaryzacyjna,
- instrukcja sporządzania i obiegu dowodów księgowych,
- instrukcje gospodarki kasowej,
- karty obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności,
- polityka rachunkowości.

Przyjęte do stosowania przez spółkę systemy kontroli wewnętrznej zapewniają także ujawnienie rezerw jak również faktów niegospodarności. Systemy zapewniają ustalenie przyczyn nieprawidłowości jak i osób za nie

odpowiedzialnych wskazując jednocześnie sposoby i środki umożliwiające usunięcie tych nieprawidłowości. Identyfikację i ocenę ryzyka, a także zarządzanie ryzykiem dokonują poszczególne komórki i jednostki organizacyjne spółki, których działalność jest narażona na ryzyko. Proces ten jest prowadzony w sposób ciągły i nadzorowany przez kierowników poszczególnych komórek i jednostek.

Działania prowadzące do sporządzania sprawozdań finansowych w spółce są także poddawane kontroli funkcjonalnej w zakresie uzgodnień rachunkowych i rzetelności informacyjnej, bezpośrednio przez osoby odpowiedzialne za sporządzenie sprawozdań.

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

Akcyonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wg stanu na dzień sporządzenia sprawozdania:

- Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne SA z siedzibą w Poznaniu posiadające 12.055.000 szt akcji Zastal SA co stanowi 39,53% w kapitale zakładowym i tyle samo w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

Spółka nie emitowała akcji ani obligacji dających ich posiadaczom szczególne uprawnienia i przywileje.

8. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące prawa wykonywania głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

Spółka nie stosuje żadnych ograniczeń co do wykonywania prawa głosu z posiadanych akcji na Walnych Zgromadzeniach. Jedynym warunkiem jest złożenie żądania podmiotowi prowadzącemu rachunek papierów wartościowych przesłania do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych potwierdzenia prawa do uczestnictwa w WZA nie później niż w dniu rejestracji, bądź w przypadku akcjonariuszy posiadających akcje w formie dokumentu złożenia ich w siedzibie spółki nie później niż w dniu rejestracji (record day).

9. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

Akcje wyemitowane przez Zastal SA nie mają żadnych ograniczeń co do przenoszenia prawa własności.

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

Wybór i odwołanie Zarządu należy do szczegółowych kompetencji Rady Nadzorczej. Wybór Prezesa Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza spośród zgłoszonych kandydatur, po uprzedniej ocenie kwalifikacji, kompetencji jak i doświadczenia zawodowego kandydatów. Wiceprezesa Zarządu powołuje Rada Nadzorcza spośród kandydatów zaproponowanych przez Prezesa Zarządu.

Uprawnienia do podejmowania uchwał w sprawie emisji i wykupie akcji należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia. Uchwały w tej sprawie zapadają większością $\frac{3}{4}$ głosów.

11. Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki.

slt

Projekty uchwał wraz z uzasadnieniem dotyczące zmiany statutu spółki umieszczane są na 14 dni przed datą wyznaczonego zgromadzenia na stronie internetowej spółki.

Uchwały w sprawie zmiany statutu spółki wymagają większości $\frac{3}{4}$ oddanych głosów. Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu działalności spółki wymagają $\frac{2}{3}$ głosów oddanych.

IV. Istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej Zastal SA.

W okresie 01.01.2011 r. - 31.12.2011 r. Spółka Akcyjna ZASTAL osiągnęła:

Przychody z działalności	13.106,0 tys. zł.
Koszty uzyskania przychodów	8.204,8 tys. zł.
Zysk brutto z działalności gospodarczej	4.901,2 tys. zł.
Saldo zysków i strat nadzwyczajnych	0,0 tys. zł.
Zysk brutto	4.901,2 tys. zł.
Obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego	-66,4 tys. zł.
Zysk netto	4.967,6 tys. zł.

PRZYCHODY

Struktura przychodów kształtuje się następująco:

1. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi to:	8.013,6 tys. zł.
a/ przychody ze sprzedaży produktów i usług	8.013,6 tys. zł.
b/ przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,0 tys. zł.
c/ zmiany stanu produktów	0,0 tys. zł.
d/ koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	0,0 tys. zł.

I. Na przychody ze sprzedaży produktów i usług w podziale na główne rodzaje działalności:

1. przychody z dzierżawy majątku	7.545,6 tys. zł.
2. przychody z dystrybucji mediów	307,7 tys. zł.
3. usługi reklamowe	50,0 tys. zł.
4. przychody z usług produkcyjnych	4,1 tys. zł.
5. czynsze mieszkaniowe	94,5 tys. zł.
6. typowa usługa archiwizowania dokumentacji	11,7 tys. zł.

Razem 8.013,6 tys. zł.

II. Pozostałe przychody operacyjne 808,0 tys. zł.

i są to:

1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 535,5 tys. zł.

Zysk osiągnięto na sprzedaży środków trwałych, które nie miały większego znaczenia dla działalności gospodarczej spółki. Sprzedane nieruchomości to jedno mieszkanie oraz budynek gospodarczy.

2. Dotacje 17,5 tys. zł.

Jest to kwota dofinansowana z PFRON do wynagrodzeń osób niepełnosprawnych.

3. Inne przychody operacyjne 255,0 tys. zł.

w tym:

a) rozwiązywany odpis aktualizacyjny na należności 46,3 tys. zł.

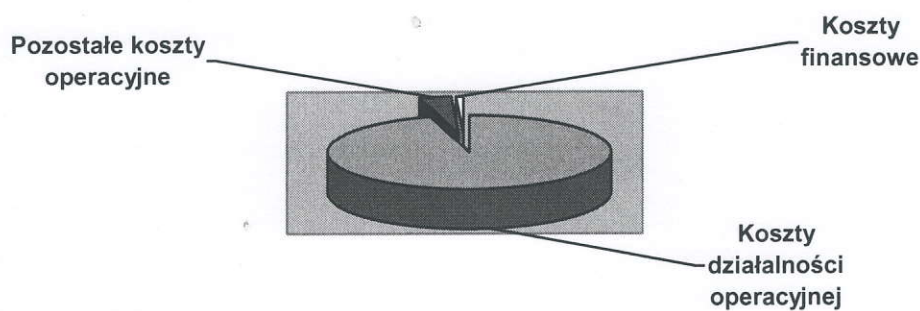
b) zwrot kosztów sądowych i komorniczych 85,0 tys. zł.

c) odzysk złomu z likwidacji materiałów 97,5 tys. zł.

d) odszkodowania ubezpieczeniowe	21,7 tys. zł.
III. Przychody finansowe	4.284,4 tys. zł.
i są to:	
1. Odsetki	329,0 tys. zł.
w tym:	
a) od udzielonych pożyczek	140,7 tys. zł.
b) korekta wyceny	2,2 tys. zł.
c) od należności	99,9 tys. zł.
d) od lokat bankowych	86,2 tys. zł.
2. Zysk ze zbycia inwestycji	0,3 tys. zł.
3. Aktualizacja wartości inwestycji	3.947,0 tys. zł.
w tym:	
a) rozwiązany odpis aktualizacyjny na pożyczki udzielone podmiotowi zależnemu	2.205,0 tys. zł.
b) korekta odpisu wartości udziałów w podmiocie zależnym	1.733,3 tys. zł.
4. Inne	8,1 tys. zł.
w tym:	
a) opłata za udzielone poręczenie	5 tys. zł.

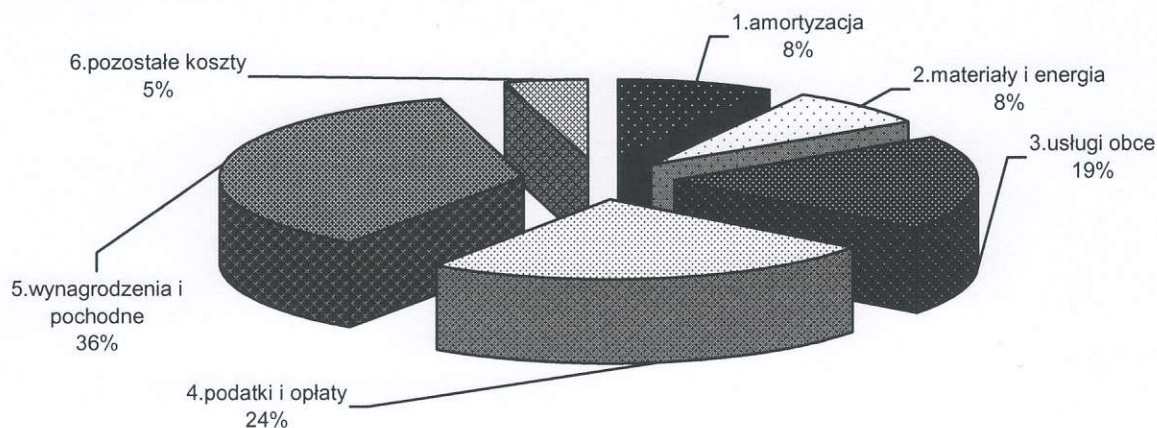
KOSZTY

Struktura kosztów kształtuje się następująco:



I. Koszty działalności operacyjnej w 2011 roku wyniosły: 7.840,1 tys. zł.

Procentowy udział kosztów rodzajowych w kosztach działalności operacyjnej przedstawia się następująco:



II. Pozostałe koszty operacyjne to kwota: 290,3 tys. zł.

na którą składają się:

1. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych 46,9 tys. zł.

a) odpis aktualizacyjny na należności 46,9 tys. zł.

2. Inne koszty operacyjne 243,4 tys. zł.

w tym:

a) odszkodowanie dot. dopłaty do aportu z 2003 roku Zastal Braniewo Sp. z o.o. 131,6 tys. zł.

b) koszty sądowe i komornicze 88,9 tys. zł.

c) koszty związane ze szkodami losowymi 9,7 tys. zł.

d) wyrównanie rent, rekompensaty 9,8 tys. zł.

III. Koszty finansowe: 73,8 tys. zł.

na które składają się:

1. Odsetki 35,2 tys. zł.

w tym:

a) odsetki z tyt. posiadanych leasingów 31,1 tys. zł.

b) odsetki od spłaconego w 2011 roku kredytu 0,9 tys. zł.

c) korekta wyceny 2,8 tys. zł.

2. Aktualizacja wartości inwestycji 8,2 tys. zł.

3. Inne koszty finansowe 30,4 tys. zł.

w tym:

a) utworzona rezerwa na odsetki od zobowiązań 26,1 tys. zł.

b) odpis aktualizacyjny na odsetki od należności 3,2 tys. zł.

MAJĄTEK OBROTOWY

I. Stan zapasów na dzień 31 grudnia 2011r. wyniósł: 124,0 tys. zł.

Na zapasy składają się :

a) materiały – narzędzia 124,0 tys. zł.

Nie tworzone odpisów aktualizacyjnych na zapasy.

II. Należności krótkoterminowe 1.723,7 tys. zł.

1. Należności z tytułu dostaw i usług	1.403,6 tys. zł.
w tym: 1.160,5 tys. zł. stanowią należności od jednego kontrahenta.	
Należności z tyt. dostaw i usług brutto 1.528,4 tys. zł. odpis aktualizujący 124,8 tys. zł.	
2. Należności z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń itp.	6,2 tys. zł.
Są to należności za pięć miesięcy z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.	
3. Pozostałe należności	314,0 tys. zł.
III. Inwestycje krótkoterminowe	18.248,3 tys. zł.
1. Akcje Mostostalu Wrocław SA	14.800,0 tys. zł.
2. Udzielone pożyczki	2.151,0 tys. zł.
3. Środki pieniężne	1.297,3 tys. zł.
IV. Rozliczenia międzyokresowe	55,1 tys. zł.
1. Koszty rozliczane w czasie	13,6 tys. zł.
2. VAT naliczony podlegający rozliczeniu w miesiącach następnych	41,5 tys. zł.
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	
1. Stan rezerw na zobowiązania jakie posiadała spółka na koniec 2011 roku zamykał się kwotą:	6.875,8 tys. zł.
w tym:	
a) rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	174,1 tys. zł.
b) rezerwy na doprawy emerytalne	51,2 tys. zł.
c) rezerwy na niewykorzystane urlopy	6,6 tys. zł.
d) VAT należny do zapłaty w następnych miesiącach	4,8 tys. zł.
e) rezerwa na odszkodowania dla odwołanych Zarządów spółki	1.139,1 tys. zł.
g) rezerwa na poręczenia za zobowiązania podmiotu zależnego	5.500,0 tys. zł.
II. Zobowiązania długoterminowe	78,6 tys. zł.
w tym:	
a) część długoterminowa zobowiązań z tytułu posiadanych leasingów	12,8 tys. zł.
b) część długoterminowa zobowiązania wynikłego z zawartego porozumienia przewidującego dopłatę do nieopłaconych aportów z 2003 roku do spółki Zastal Braniewo Sp. z o.o.	65,8 tys. zł.
III. Zobowiązania krótkoterminowe	648,8 tys. zł.
w tym:	
a) z tytułu dostaw i usług	248,1 tys. zł.
b) zobowiązania z tyt. posiadanych umów leasingowych część krótkoterminowa	115,1 tys. zł.
c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	164,8 tys. zł.
w tym; podatek VAT za miesiąc grudzień 2011 roku	122,0 tys. zł.
d) z tytułu wynagrodzeń	16,8 tys. zł.

e) pozostałe zobowiązania tj. kaucje pobrane od najemców, część krótkoterminowa
zobowiązania z tyt. zawartego porozumienia w sprawie dopłaty do aportów oraz ZFŚS

104,0 tys. zł.

V. Rozwój Spółki ZASTAL SA

1. Kierunki działań rozwojowych.

W roku 2011 spółka skupiła się na działalności podstawowej jaką jest działalność najmu. Podstawowym celem na rok 2011 było zwiększenie efektywności gospodarowania poprzez racjonalizację kosztów funkcjonowania spółki. Zarząd spółki w roku 2011 podjął także działania mające na celu pełniejsze wykorzystanie majątku będącego w posiadaniu spółki. Rozpoczęto rozmowy z jednym z wiodących producentów taboru kolejowego o możliwości współpracy polegającej na produkcji elementów wagonów przez Zastal SA. W przypadku pozytywnych dla obu stron wyników analiz określających stopień rentowności planowanej produkcji, spółka skieruje środki na odtworzenie działalności produkcyjnej w strukturach Zastal SA.

Rozpoczęcie działalności produkcyjnej w sferze wytwórczej elementów taboru kolejowego może w przyszłości stać się zaczątkiem powrotu spółki do dawnej działalności z jakiej słynęła spółka czyli produkcji taboru kolejowego.

Działalność polegająca na wynajmie powierzchni produkcyjnych, magazynowych i biurowych nawet w przypadku rozpoczęcia działalności produkcyjnej w najbliższym roku pozostanie działalnością wiodącą. Przedłużenie umowy najmu z największym najemcą, pozwala zakładać że pozostanie on w obiektach należących do spółki do końca 2012 roku.

2. Działalność inwestycyjna.

W 2011 roku w Zastal S.A. na inwestycje wydano 207 tys. zł.

Nakłady inwestycyjne w 2011 roku były o 662 tys. zł. niższe od nakładów inwestycyjnych poniesionych w 2010 roku. Wpływ na ograniczenie działalności inwestycyjnej w 2011 roku miała sytuacja jaka zaistniała po wypowiedzeniu umowy najmu przez największego najemcę w styczniu 2011 roku ze skutkiem na koniec stycznia 2012 roku. Zmiana przeznaczenia obiektów wykorzystywanych dotychczas do produkcji taboru kolejowego w przypadku ich zwrotu spółce przez najemcę, wiązałyby się z koniecznością poniesienia znacznych nakładów przystosowujących je do innej działalności, z tego też względu wstrzymano praktycznie nakłady na majątek nieruchomy do czasu wyjaśnienia dalszego przeznaczenia obiektów zajmowanych przez największego najemcę.

Nakłady inwestycyjne poniesione przez spółkę w roku 2011:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - raty leasingowe | 162 tys. zł. |
| - przyłącze energetyczne | 45 tys. zł |

Nakłady inwestycyjne w roku 2012 uzależnione będą od decyzji o wznowieniu działalności produkcyjnej w strukturach Zastal SA.

3. Działalność remontowa.

W roku 2011 spółka na remonty wydała 427 tys. zł.

Działalność remontowa w głównej mierze dotyczyła nieruchomości stanowiących główne źródło przychodów spółki.

VI. Potencjał rzeczowy i finansowy Spółki.

Bilans spółki sporządzony na dzień 31.12.2011 r. stanowi zestawienie wartości majątku i źródeł jego pochodzenia.

1. Majątek Spółki

Majątek spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku zamyka się kwotą 41.191,7 tys. zł.

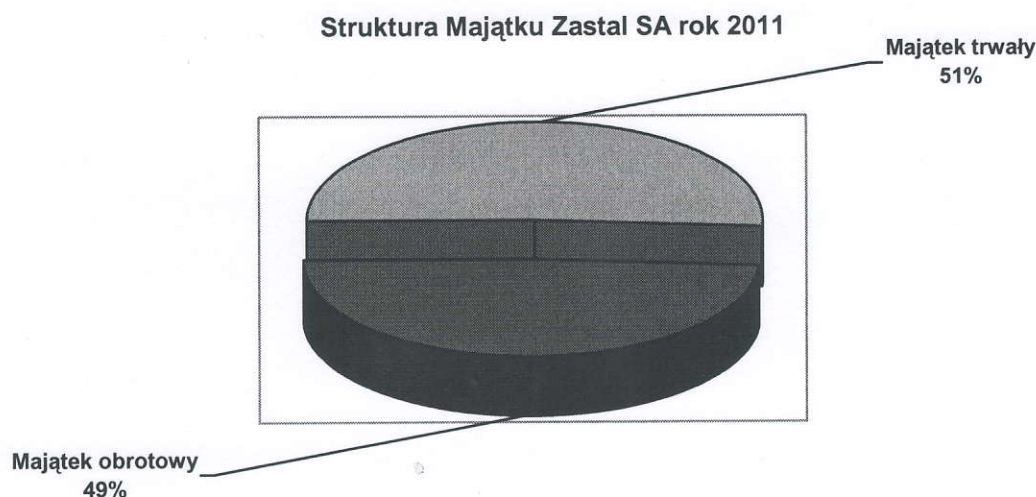
Majątek spółki obejmuje:

■ Aktywa trwałe w wysokości 21.040,6 tys. zł.

Wzrost w stosunku do roku poprzedniego o 21%.

■ Aktywa obrotowe w wysokości 20.151,1 tys. zł.

Wzrost w stosunku do roku poprzedniego o 556%.



Na aktywa trwałe w spółce Zastal składają się:

◆ rzeczowe aktywa trwałe w wysokości	15.778,8 tys. zł.
◆ należności długoterminowe	165,0 tys. zł.
◆ inwestycje długoterminowe	4.535,4 tys. zł.
◆ długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	549,6 tys. zł.
◆ wartości niematerialne i prawne	11,8 tys. zł.

Czynnikami mającymi wpływ na wartość netto rzeczowych aktywów trwałych są inwestycje, sprzedaż, likwidacja oraz amortyzacja. W roku 2011 rzeczowe aktywa trwałe zmniejszyły się o środki sprzedane na łączną kwotę 91,9 tys. zł., środki zlikwidowane na kwotę 13,9 tys. zł., amortyzację naliczoną w roku 642,4 tys. zł. oraz zwiększyły się o środki przyjęte z inwestycji 45,0 tys. zł. Niewielkie nakłady na rzeczowy majątek trwały w roku obrachunkowym miały

decydujący wpływ na obniżenie wartości środków trwałych w stosunku do roku poprzedniego.

Wartość inwestycji długoterminowych w ciągu roku obrotowego w spółce wzrosła o kwotę przeszło 4.232,9 tys. zł., głównie za sprawą korekty odpisów aktualizujących wartość udziałów w spółce zależnej oraz rozwiązania odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek podmiotowi zależnemu. Inwestycje długoterminowe ujęte w bilansie na dzień 31 grudnia 2011 roku stanowiły: akcje spółki Kolmex z siedzibą w Warszawie na kwotę 61,1 tys. zł., udziały w spółce zależnej Zastal Transport na kwotę 4.243,3 tys. zł. oraz udziału w Agencji Ochrony GAMA Sp z o.o. na kwotę 200,0 tys. zł.

Nieruchomość inwestycyjną stanowi grunt rolny o pow. 3 ha przy autostradzie w pobliżu Braniewa.

Wartości niematerialne i prawne w ciągu roku uległy zmniejszeniu o wartość rocznej amortyzacji. Wartości niematerialne i prawne w Zastal SA to przede wszystkim programy komputerowe.

Na majątek obrotowy w spółce składają się:

◆ zapasy	124,0 tys. zł.
◆ należności krótkoterminowe	1.723,7 tys. zł.
◆ inwestycje krótkoterminowe	18.248,3 tys. zł.
◆ krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	55,1 tys. zł.

Wzrost majątku obrotowego o 556% w stosunku do roku poprzedniego spowodowany jest w głównej mierze wzrostem inwestycji krótkoterminowych o przeszło 16 mln zł. Tak znaczny wzrost inwestycji krótkoterminowych spowodowało przede wszystkim zaliczenie do finansowego majątku krótkoterminowego akcji Mostostal Wroclaw SA o wartości bilansowej 14.800,0 tys. zł. jak i znaczący wzrost salda udzielonych pożyczek wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku. Znacząco wzrosły również należności głównie za sprawą opóźnień w zapłacie za czynsz przez największego najemcę, który generuje 46% przychodu ze sprzedaży spółki.

Wartość zapasów na dzień 31 grudnia 2011 roku pozostała praktycznie na poziomie roku poprzedniego.

2. Źródła pochodzenia majątku.

Źródła pochodzenia majątku obejmują kapitały własne oraz zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitał własny Spółki Akcyjnej ZASTAL na koniec 2011 roku zamyka się kwotą 33.588,4 tys. zł.

Stany kapitału własnego na początek i koniec 2011 roku oraz zmiany obrazuje poniższa tabela :

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w zł wg stanu na dzień		
		01.01.2011r.	Zmiany	31.12.2011r.
1.	Kapitał akcyjny	20.499.539,00	10.000.000,00	30.499.539,00
2.	Kapitał zapasowy	118.622,03	+5.009.585,22	5.009.585,22

			-118.622,03	
3.	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	10.041.669,67	-71.247,89	9.970.421,78
4.	Strata z lat ubiegłych Przen.z kapit.zapasow.	-6.433.927,32	-10.543.469,57 +118.622,03	-16.858.774,86
5.	Wynik finansowy netto roku obrotowego	-10.543.469,57	+10.543.469,57 4.967.660,53	4.967.660,53
Razem kapitały własne		13.682.433,81	19.905.997,86	33.588.431,67

Zgodnie ze Statutem Spółki kapitał własny jest podzielony na kapitał akcyjny, kapitał zapasowy, kapitał rezerwowy i kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Również zgodnie z przepisami do kapitału własnego zaliczany jest wynik finansowy roku obrotowego do czasu dokonania podziału przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Wysokość kapitału akcyjnego w 2011 r. wzrosła o kwotę 10.000.000,- zł i na koniec roku obrotowego wynosił 30.499.539,00 zł, w bilansie wykazany jest w pozycji kapitału podstawowego. Dzieli się on na 99.539 szt. akcji na okaziciela I emisji, 13.123.079 szt. akcji na okaziciela II emisji, 7.276.921 szt. akcji na okaziciela III emisji oraz 10.000.000 szt. akcji IV emisji o wartości nominalnej jednego złotego każda. Na podstawie uchwał walnego zgromadzenia z dnia 18.10.2011 roku kapitał zakładowy został podwyższony warunkowo o kwotę 10 mln zł.

Akcje IV emisji w ilości 10 mln szt o wartości nominalnej 10 mln zł. zostały opłacone w dniu 30 grudnia 2011 przez Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne SA z siedzibą w Poznaniu. Akcje zostały objęte za kwotę 15 mln zł., tym samym powstała nadwyżka ceny emisyjnej nad nominalną, którą odniesiono na kapitał zapasowy. Nadwyżka ceny emisyjnej nad nominalną po uwzględnieniu kosztów emisji wyniosła 4.938,3 tys. zł.

Akcjonariuszem posiadającym akcje powyżej 5% kapitału akcyjnego ZASTAL S.A. wg. stanu na 31.12.2011r. było:

- Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne SA z siedzibą w Poznaniu posiadająca 12.055.000 szt. akcji co stanowi 39,53 % kapitału akcyjnego Zastal SA i tyle samo ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

W wyniku podwyższenia kapitału akcyjnego o 10 mln szt akcji, udział akcji posiadanych przez spółkę „Kapitał” w kapitale akcyjnym Zastal SA spadł z 7,08 % do 4,76% kapitału akcyjnego.

Spółka nie posiada żadnych informacji o znaczących umowach dla działalności Zastal SA zawartych pomiędzy akcjonariuszami ani umowach mogących w przyszłości spowodować zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez akcjonariuszy.

Tworzone w Spółce kapitały zapasowe i rezerwowe zostały wygospodarowane przez Spółkę w drodze gromadzenia zysku i przeszacowań majątku trwałego. W roku obrotowym w związku ze zbyciem środków trwałych skutki aktualizacji majątku z 1995 roku w kwocie 71,2 tys. zł. zostały przeniesione na kapitał zapasowy. Jednocześnie z kapitału zapasowego na wynik lat ubiegłych przeniesiono kwotę 118,6 tys. zł.

Pozostała część pasywów bilansu na koniec 2011 r. w kwocie 7.603,2 tys. zł,
dotyczy :

◆ Rezerw na zobowiązania	6.875,8 tys. zł.
◆ Zobowiązań długoterminowych	78,6 tys. zł.
◆ Zobowiązań krótkoterminowych	648,8 tys. zł.

Rezerwy na zobowiązania w 97% są to rezerwy na poręczenie zobowiązań podmiotu zależnego oraz rezerwy na odszkodowania dla odwołanego Zarządu Zastal SA w roku 2011. W ciągu roku obrotowego wielkość rezerw na poręczenia zobowiązań nie uległa zmianie, natomiast rezerwa na odszkodowania dla odwołanego Zarządu wzrosła o kwotę 766,5 tys. zł., zmniejszenie rezerw z tego tytułu w związku z wykorzystaniem czy uznaniem za zbędne wyniosło 116,1 tys. zł. Zwiększenie rezerw w roku obrotowym odniesiono na wynik finansowy spółki.

W związku z ograniczeniem zatrudnienia w spółce rozwiązano jako zbędne znaczną część rezerw na odprawy emerytalne jak również niewykorzystane urlopy.

Zobowiązania długoterminowe w stosunku do zobowiązań długoterminowych roku poprzedniego uległy znacznemu obniżeniu głównie za sprawą kończących się umów leasingowych. Na koniec roku spółka posiadała cztery środki trwale w leasingu w tym dwa z grupy siódmej środki transportu, z posiadanych umów leasingowych trzy kończą się w 2012 roku a czwarta w lutym 2013. W roku obrachunkowym spółka spłaciła 132 tys. zł. zobowiązań wynikających z zawartych umów leasingowych. W pozycji zobowiązań długoterminowych pojawiła się także część dotycząca porozumienia jakie zawarła spółka z następcą prawnym spółki Zastal Braniewo Sp. z o.o. w sprawie uzupełnienia brakujących aportów. Zawarte porozumienie przewiduje uzupełnienie wkładu w ciągu dwóch lat w miesięcznych ratach.

Zobowiązania krótkoterminowe w stosunku do roku poprzedniego wzrosły o 15%. W roku sprawozdawczym spółka skończyła spłacać kredyt inwestycyjny jaki zaciągnęła w Banku DnB Nord SA wartość spłaconego kredytu w 2011 roku wyniosła 67 tys. zł.

W ujęciu wartościowym nieznacznie wzrosły również zobowiązania z tytułu dostaw i usług, głównie w stosunku do podmiotów powiązanych.

Ograniczenie przez spółkę zatrudnienia w roku 2011 wpłynęło także na zmniejszenie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

VII. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.

Obecnie spółka posiada wysoki wskaźnik wynajętych powierzchni produkcyjnych, magazynowych i biurowych. Wprowadzone z początkiem roku podwyżki cen wynajętych powierzchni zapewnią wzrost przychodów spółki w stosunku do roku poprzedniego. Jednocześnie redukcja zatrudnienia jaka miała miejsce w roku sprawozdawczym pozytywnie wpłynie na ograniczenie kosztów działalności operacyjnej, co w konsekwencji powinno przełożyć się na poprawę wyników ekonomicznych. Spółka zawarła porozumienie z największym dzierżawcą, które przedłuża na czas nieokreślony funkcjonowanie umowy dzierżawy wypowiedzianej w 2011r. Jednocześnie zapisy zawarte w porozumieniu zapewniają każdej ze stron trzy miesięczny okres wypowiedzenia oraz powstrzymanie się od takich działań każdej ze stron do końca kwietnia 2012 roku.

Spółka prowadzi również działania zmierzające do wznowienia produkcji kolejowej, w tym przypadku byłyby to elementy wagonów towarowych wykonywane w kooperacji z jednym ze znaczących producentów taboru. Ewentualne uruchomienie działalności produkcyjnej wpłynie na zwiększenie zobowiązań spółki. Wzrośnie również zaangażowanie spółki w podmiot zależny poprzez dofinansowanie rozwoju działalności operacyjnej.

1. Czynniki ryzyka i zagrożenia.

Podstawowa działalność spółki polegająca na wynajmie powierzchni jest działalnością rentowną, jednakże duży udział jednego z najemców w strukturze sprzedaży usług najmu powoduje, że okresowo powstają duże salda należności z tytułu dostaw i usług w przypadku opóźnień w regulowaniu należności. Jednocześnie zakończenie umowy najmu przez takiego najemcę może w krótkim okresie czasu spowodować poważne obniżenie przychodów ze sprzedaży, co trudne będzie do zrównoważenia ograniczeniem kosztów działalności. W konsekwencji do czasu ponownego wynajmu części majątku spółka może na sprzedaży odnotowywać straty.

Możliwością ograniczenia takiego ryzyka jest rozszerzenie działalności spółki na inne dziedziny, co w konsekwencji zdywersyfikuje strukturę przychodów.

2. Analiza wskaźników finansowych.

Jak pokazują wskaźniki finansowe przedstawione w tabeli poniżej,

Lp.	Nazwa wskaźnika i jego wzór	Poziom wskaźnika typowy lub bezpieczny	Kryterium prezentacji	Rok 2011	Rok 2010	Rok 2009
1.	Złota reguła bilansowa (kapitały własne+ rezerwy długoterm.) aktywa trwałe	100-150	%	186,85	112,51	116,15
2.	Złota reguła finansowawnia Kapitały własne x 100 Kapitał obcy	Powyżej 100	%	441,77	187,21	1060,75
3.	Szybkość obrotu zapasów Średni stan zapasów x 365 dni Przychody ze sprzed.prod.,tow. i mater.	malejący	dni	6	10	10
4.	Spływ należności Średni stan należn. dost. i usl.x 365 dni Przychody ze sprzed.prod.tow. i mater.	malejący	dni	55	40	33
Wskaźniki rentowności						
1.	Rentowność majątku wynik finansowy netto x 100 aktywa ogółem	5-8	%	12,06	-50,23	0,46
2.	Rentowność sprzedaży wynik finansowy netto x 100 przychody ogółem	3-8	%	37,90	-111,60	1,26
3.	Rentowność kapitału własnego wynik finansowy x 100 _ kapitały własne	15-25	%	14,79	-77,06	0,51

Wskaźniki płynności finansowej						
1.	Wskaźnik płynności bieżącej I <u>aktywa obr.- należn. z tyt.dost.i usl.>12 m-cy.</u> <u>zob.krótkoterm.- zob.krótkoterm.>12 m-cy</u>	1,2-2,0	krotność	11,20	2,84	3,60
2.	Wskaźnik płynności szybkiej II <u>aktywa obr.-zapas.-k.term.RMK czynne-należ.</u> <u>z tyt.dost.i usl.>12 m-cy</u> <u>zob.krótkoterm.- zob.z tyt.dost.i usl.>12 m-cy</u>	1,0	krotność	11,10	2,63	3,29
3.	Wskaźnik płynności natychmiastowej <u>inwestycje krótkoterminowe</u> <u>zob.k.term.- zob.z tyt.dost.i usl.> 12 m-cy</u> * w zobowiązaniach krótkoterm.uwzględ.n.rezerwy krótkoterminowe	0,1-0,2	krotność	10,14	1,75	2,49

Dokapitalizowanie spółki w 2011 roku kwotą 15 mln zł. oraz dodatni wynik netto za rok obrachunkowy na poziomie 5 mln zł., wpłynęło na poprawę relacji kapitałów własnych do kapitałów obcych, obecnie kapitały własne ponad czterokrotnie przewyższają zobowiązania spółki. Wpłynęło to również na znaczny wzrost wskaźnika opisującego relację kapitałów długoterminowych do majątku trwałego, obecnie wartość majątku trwałego spółki jest w 186% pokryta kapitałem długoterminowym.

Nieznacznie wydłużył się okres obrotu należnościami, duży udział należności od jednego z kontrahentów w strukturze należności spółki powoduje, że niewielkie nawet okresowe opóźnienia w regulowaniu należności przez tego kontrahenta bardzo silnie oddziałują na wartość wskaźnika określającego szybkość obrotu należnościami.

Wynik finansowy netto na poziomie 5 mln zł. bardzo silnie wpłynął na wskaźniki rentowności, które przybrały bardzo wysokie wartości.

Wzrost inwestycji krótkoterminowych przy jednoczesnym spadku zobowiązań krótkoterminowych bardzo silnie podbił wskaźniki opisujące płynność finansową spółki. Wartość przedstawionych wskaźników świadczy nawet o pewnego rodzaju nadpłynności jaka występuje w spółce.

W ocenie Zarządu obecna sytuacja finansowa Zastal SA nie stanowi zagrożenia dla bieżącego funkcjonowania spółki jak i w perspektywie kolejnego roku obrotowego.

VIII. Sytuacja kadrowa.

W roku 2011 Spółką kierował Zarząd w składzie:

- ❖ Jadwiga Przyszczypkowska - Prezes Zarządu, do dnia 01 kwietnia 2011r.
- ❖ Janusz Łuczyński – Wiceprezes Zarządu, do dnia 07 stycznia 2011r.
- ❖ Lesław Hnat - Prezes Zarządu, od dnia 01 kwietnia 2011r.
- ❖ Wojciech Skiba – Członek Zarządu, od dnia 01 kwietnia 2011r.

Kadencja Zarządu upływa z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2013.

W roku 2011 przeciętne zatrudnienie w spółce wynosiło 24 osoby z tego :

- na stanowiskach robotniczych 5 osób,
- na stanowiskach nierobotniczych 18 osób,
- 1 osoba korzystająca z urlopu bezpłatnego.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2011 roku:

Monika Hałupczak	- Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Paweł Sobków	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Jan Olszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Kazimierz Frątczak	- Członek Rady Nadzorczej
Tomasz Pietryk	- Członek Rady Nadzorczej
Błażej Wasielewski	- Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Kloc	- Członek Rady Nadzorczej

Kadencja Rady Nadzorczej upływa z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2012.

Wynagrodzenia, prowizje oraz nagrody otrzymane w 2011 roku przez osoby zarządzające i nadzorujące działalność spółki:

Zarząd :

1. Jadwiga Przyszczykowska – Prezes Zarządu do dnia 01 kwietnia 2011 roku.	
- wynagrodzenie	170.238,16 zł.
2. Janusz Łuczyński – Wiceprezes Zarządu do dnia 07 stycznia 2011 roku .	
- wynagrodzenie	104.320,40 zł.
3. Adam Leżański - Prezes Zarządu do dnia 22 listopada 2010 roku.	
- wynagrodzenie	47.860,12 zł.
- odszkodowanie	97.500,00 zł.
4. Lesław Hnat – Prezes Zarządu od dnia 01 kwietnia 2011 roku.	
- wynagrodzenie	156.000,00 zł.
5. Wojciech Skiba – Członek Zarządu od dnia 01 kwietnia 2011 roku.	
- wynagrodzenie	58.762,30 zł.
OGÓŁEM ZARZĄD	634.680,98 zł.

Rada Nadzorcza:

1. Monika Hałupczak	
- wynagrodzenie	62.770,20 zł.
2. Mariusz Staszak	
- wynagrodzenie	38.079,85 zł.
3. Paweł Sobków	
- wynagrodzenie	40.791,15 zł.
4. Jan Olszewski	
- wynagrodzenie	34.065,07 zł.
5. Kazimierz Frątczak	
- wynagrodzenie	19.453,00 zł.
6. Tomasz Pietryk	

- wynagrodzenie	19.453,00 zł.
7. Błażej Wasielewski	
- wynagrodzenie	19.453,00 zł.
8. Andrzej Kloc	
- wynagrodzenie	19.453,00 zł.
9. Piotr Karmelita	
- wynagrodzenie	13.157,75 zł
10. Paweł Korzeniowski	
- wynagrodzenie	13.157,75 zł.
11. Janusz Kruchlik	
- wynagrodzenie	16.904,81 zł.
12. Damian Olszewski	
- wynagrodzenie	15.949,45 zł.
13. Janusz Łuczyński	
- wynagrodzenie	2.791,70 zł.
14. Elżbieta Apostoluk	
- wynagrodzenie	955,36 zł.
15. Andrzej Hrywna	
- wynagrodzenie	781,67 zł.
16. Bernard Ziaja	
- wynagrodzenie	781,67 zł.
OGÓŁEM RADA NADZORCZA	317.998,43 zł.

Akcje ZASTAL SA będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg. stanu na dzień 31.12.2011r.:

Zarząd spółki:

1. Lesław Hnat – Prezes Zarządu	0 szt. akcji
2. Wojciech Skiba – Członek Zarządu	0 szt. akcji

Rada Nadzorcza spółki:

1. Monika Hałupczak – Przewodnicząca Rady Nadzorczej	0 szt. akcji
2. Paweł Sobków – Sekretarz Rady Nadzorczej	0 szt. akcji
3. Jan Olszewski – Członek Rady Nadzorczej	372 szt. akcji
- poprzez podmiot kontrolowany Agencja Ochrony GAMA Sp. z o.o.	78.457 szt. akcji
4. Kazimierz Frątczak – Członek Rady Nadzorczej	0 szt. akcji
5. Tomasz Pietryk – Członek Rady Nadzorczej	0 szt. akcji
6. Błażej Wasielewski – Członek Rady Nadzorczej	0 szt. akcji
7. Andrzej Kloc – Członek Rady Nadzorczej	0 szt. akcji

Spółka nie posiada umów zawartych z osobami zasiadającymi w Zarządzie na dzień 31 grudnia 2011 roku przewidujących rekompensaty lub odszkodowania w przypadku ich rezygnacji bądź odwołania ze stanowiska.

W roku 2011 spółka nie udzielała pożyczek osobom wchodzącym w skład organów zarządzających lub nadzoru.

Umowę na badanie sprawozdania finansowego spółki za rok 2011, jak i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2011 zawarto ze spółką ECA Serdyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w dniu 16 stycznia 2012 roku. Wynagrodzenie przewidziane umową za badanie sprawozdania jednostkowego spółki wynosi 12.000 zł. netto, za badanie sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej Zastal SA wynosi 7.000 zł. netto.

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania jednostkowego jak i skonsolidowanego za rok 2010 wyniosło 19.000,- zł. netto. Wynagrodzenie za przegląd sprawozdań finansowych spółki oraz Grupy Kapitałowej za półrocze 2011 wyniosło 12.000 zł. netto.

IX. Zdarzenia po dniu bilansowym.

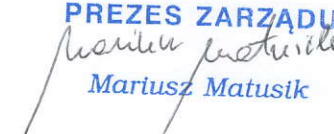
W dniu 06 lutego 2012 roku spółka podpisała porozumienie z firmą Tabor Szynowy Opole SA, w którym obie strony zgodziły się na kontynuowanie umowy dzierżawy wypowiedzianej przez Tabor Szynowy w styczniu 2011 roku. W porozumieniu określono zwiększenie czynszu za wynajmowane obiekty, skrócono okres wypowiedzenia do trzech miesięcy oraz uzgodniono że żadna ze stron nie wypowie umowy do dnia 30 kwietnia 2012 roku.

Z dniem 28 lutego 2012 roku wpłynęła do spółki rezygnacja Pana Jana Olszewskiego z dalszych prac w składzie Rady Nadzorczej.

W dniu 20 marca 2012r. Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację ze stanowiska Prezesa Zarządu Zastal SA Pana Lesława Hnata. Jako powód rezygnacji Pan Lesław Hnat podał ważne przyczyny rodzinne.

Jednocześnie Rada Nadzorcza w dniu 20 marca 2012 roku powołała na stanowisko Prezesa Zarządu Zastal SA Pana Mariusza Matusika.


CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Skiba


PREZES ZARZĄDU
Mariusz Matusik