

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 L
W ZIELONEJ GÓRZE
ZA ROK OBRACHUNKOWY 2010

MARZEC 2011

SPIS TREŚCI

	strona
I Działalność finansowa i gospodarcza Spółki	2
1 Działalność gospodarcza	2
2 Działalność finansowa	3
II Ważniejsze wydarzenia w spółce w 2010r.	7
III Oświadczenie o stosowaniu Ładu Korporacyjnego	7
IV Istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej Zastal SA	11
V Rozwój Spółki Zastal SA	14
1 Kierunki działań rozwojowych	14
2 Działalność inwestycyjna	15
3 Działalność remontowa	15
VI Potencjał rzeczowy i finansowy Spółki	15
1 Majątek Spółki	15
2 Źródła pochodzenia majątku	17
VII Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	20
1 Czynniki ryzyka i zagrożenia	21
2 Analiza wskaźników finansowych	22
VIII Sytuacja kadrowa	23
IX Zdarzenia po dniu bilansowym.	25

I. Działalność gospodarcza i finansowa Spółki.

1. Działalność gospodarcza.

Główne źródła przychodów Zastal SA w 2010 roku:

- ❖ Wpływy z tytułu najmu majątku,
- ❖ Produkcja konstrukcji stalowych,
- ❖ 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 7.160 tys. zł. co stanowiło 87 % wielkości przychodów. Sprzedaż usług najmu w stosunku do roku 2009 wzrosła o 498 tys. zł. Wzrost sprzedaży usług najmu uzyskano dzięki zwiększeniu cen za wynajem jak również podpisaniu nowych umów najmu. Przychód ze sprzedaży usług najmu podmiotom powiązanim wyniósł 27 tys. zł. Kwota przychodu uzyskanego z najmu od największego klienta w roku 2010 wyniosła 3.449 tys. zł., co stanowi 48 % przychodów z tej działalności. Klientem tym jest spółka Tabor Szynowy S.A. 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 w spółce w roku 2010 była działalność produkcyjna. Działalność produkcyjna prowadzona była w spółce do końca trzeciego kwartału. Całość sprzedaży zakładu konstrukcji stalowych była zrealizowana na rynku krajowym, głównie w województwach zachodniej Polski. Największym odbiorcą dla tej działalności była spółka Kopex – Famago ze Zgorzelca na rzecz, której zrealizowano sprzedaż na kwotę 325 tys. zł., co stanowi 45% przychodów ze sprzedaży produkcji oraz usług dotyczących wyrobów metalowych. Trzecim 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 254 tys. zł., co stanowiło 3% w przychodach ze sprzedaży ogółem. W stosunku do roku poprzedniego nastąpił spadek sprzedaży o 24 %. Mniejsza sprzedaż tej usługi wiąże się z mniejszym zapotrzebowaniem na media ze strony dzierżawców. Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych oraz usług archiwizacyjnych w całości sprzedaży spółki stanowi działalność marginalną i odpowiednio stanowi 1,22% i 0,2% całości przychodów ze sprzedaży. Spółka nabywa usługi i materiały na rynku lokalnym, z żadnym z kontrahentów wielkość obrotów nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży.

2. Działalność finansowa

Finansowy majątek trwały w podmiotach powiązanych wykazany w bilansie wg. stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku stanowi 40% udziałów w Agencji Ochrony Gama Sp. z o.o. 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, oraz 100% udziałów na kwotę 3.135 tys. zł w podmiocie zależnym Zastal Transport Sp. z o.o., na które w roku 2010 utworzono odpisy aktualizacyjne.

Udziały i akcje ujęte w bilansie w podmiotach pozostałych stanowią akcję Kolmex S.A. w kwocie 61 tys. zł. co stanowi 12% kapitału akcyjnego spółki.

Spółka w 2010 roku nie podwyższała kapitału zakładowego w podmiocie zależnym, natomiast zwiększono zaangażowanie poprzez udzielenie czterech pożyczek krótkoterminowych na kwotę 902 tys. zł. W związku ze stratami jakie generuje podmiot zależny z końcem roku zdecydowano o dokonaniu odpisów aktualizujących na wszystkie pożyczki udzielone Zastal Transport na łączną kwotę 2.205,5 tys. zł.

Pożyczki udzielone Zastal Transport Sp. z o.o., objęte odpisami aktualizującymi:

1. Pożyczka na kwotę 204 tys. zł. udzielona 31 lipca 2003 roku z terminem spłaty 31.12.2011 roku, oprocentowanie pożyczki równe oprocentowaniu kredytu lombardowego plus 2,5% marży.
2. Pożyczka na kwotę 200 tys. zł. z dn. 06.08.2007r. z terminem spłaty 31.12.2011r., oprocentowanie równe wibor 1W plus 2% marży.
3. Pożyczka na kwotę 500 tys. zł. z dn. 08.10.2008r. z terminem spłaty do 31.12.2011 roku, oprocentowanie wibor 3M plus 2% marży.
4. Pożyczka na kwotę 400 tys. zł. z dn. 19.05.2009r. z terminem spłaty do 20 maja 2012 roku, oprocentowanie wibor 3M plus 2% marży.
5. Pożyczka na kwotę 190 tys. zł. z dn. 12.02.2010 r. z terminem spłaty do 31.12.2011 roku, oprocentowanie Wibor 3M plus 2% marży.
6. Pożyczka na kwotę 310 tys. zł. z dn. 05.03.2010r. z terminem spłaty do 31.12.2011 roku, oprocentowanie Wibor 3M plus 2% marży.
7. Pożyczka na kwotę 201,5 tys. zł. z dn. 10.12.2010r. z terminem spłaty do 31.12.2011 roku, oprocentowanie Wibor 3M plus 2% marży.
8. Pożyczka na kwotę 200 tys. zł. z dn. 20.12.2010r. z terminem spłaty do 31.12.2011 roku, oprocentowanie Wibor 3M plus 2% marży.

Odsetki od pożyczek płatne miesięcznie.

Pożyczki w poz. od 1 do 8 zabezpieczono hipoteką na nieruchomości położonej w Nowej Soli należącej do Zastal Transport do kwoty 2.400 tys. zł.

Pożyczka udzielona podmiotowi stowarzyszonemu;

1. Pożyczka udzielona Agencji Ochrony GAMA Sp. z o.o. w kwocie 600 tys. zł. z terminem spłaty luty 2012 roku., oprocentowanie równe oprocentowaniu kredytu lombardowego plus 2,5%, kwota pożyczki pozostała do spłaty na koniec roku wyniosła 130 tys. zł.

Pożyczki udzielone osobom fizycznym (pracownikom Zastal SA);

1. Pożyczka w kwocie 10 tys. zł. z terminem spłaty do dn.31.12.2011r.,oprocentowanie równe oprocentowaniu kredytu lombardowego plus 2% marży.

2. Pożyczka w kwocie 30 tys. zł. udzielona wiceprezesowi Zastal SA z terminem spłaty do 26 czerwca 2011 roku. Oprocentowanie pożyczki w wysokości stopy kredytu lombardowego plus 2,5% marży w skali roku. Zabezpieczenie udzielonej pożyczki stanowi upoważnienie złożone przez pożyczkobiorcę do potrącania rat spłaty z wynagrodzenia za pracę i innych świadczeń przysługujących pożyczkobiorcy. Do spłaty na dzień 31.12.2010 roku pozostało 9 tys. zł.

Należne raty kapitałowe jak i odsetki potrącane są z przysługującego wynagrodzenia.

Odsetki uzyskane przez spółkę w roku 2010 wyniosły 307 tys. zł. z czego odsetki od udzielonych pożyczek wyniosły 125 tys. zł., w tym od podmiotów powiązanych 124 tys. zł., odsetki od lokat bankowych, na których lokowano wolne środki finansowe dały blisko 89 tys. zł., pozostałą część odsetek w kwocie 93 tys. zł. stanowiły odsetki od nieterminowych należności.

W roku 2010 spółka ustanowiła hipotekę w kwocie 500 tys. zł. na nieruchomości położonej w Zielonej Górze na zabezpieczenie zobowiązań spółki zależnej z tytułu otrzymanego kredytu kupieckiego od spółki Man Truck & Bus Polska na dostawę części zamiennych. Na wspomniane zobowiązanie została utworzona rezerwa.

Z końcem roku utworzono rezerwę na zobowiązania pozabilansowe dotyczące poręczenia kredytu udzielonego przez Bank DnB Nord Polska S.A. spółce Zastal Transport Sp. z o.o. Poręczenie zabezpieczone jest hipoteką zwykłą na kwotę 3.300 tys. zł. na zabezpieczenie kapitału oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 1.700 tys. zł. na zabezpieczenie odsetek.

Według stanu na 31.12.2010r. w zobowiązaniach pozabilansowych spółka posiada:

1. Zobowiązania zabezpieczone na majątku:

- hipoteka na kwotę 2 mln zł. na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez DnB Nord, kwota pozostała do spłaty 68 tys. zł.

- weksle in blanco do kwoty 356 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”.

- hipoteka kaucyjna do kwoty 740 tys. zł na zabezpieczenie odsetek, prowizji i innych

kosztów ubocznych od udzielonego spółce kredytu przez DnB Nord Polska S.A.

Koszty działalności finansowej Zastal SA w 2010 roku to przede wszystkim odpisy aktualizujące na udziały i pożyczki. Odsetki od zaciągniętego w 2006 roku kredytu długoterminowego, w 2010 roku wyniosły 12 tys. zł oraz odsetki od realizowanych w roku obrachunkowym umów leasingowych wyniosły 46 tys. zł. W 2010 roku zakończono trzy umowy leasingowe z tego jedną przed terminem.

WYNIKI DZIAŁALNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH OŚRODKÓW POWSTAWANIA KOSZTÓW W ZASTAL SA.

Działalność związana z wynajmowaniem majątku oraz dostawą mediów.

Z końcem trzeciego kwartału 2010 roku działalność związaną z dostawą mediów do obiektów położonych na terenie Zastal SA a wcześniej znajdującą się w strukturach Zakładu Konstrukcji Stalowych przeniesiono do działalności polegającej na wynajmie majątku. Oprócz typowej działalności polegającej na dystrybucji mediów, do zadań tej działalności należą remonty na obiektach należących do Zastal SA jak również utrzymanie porządku i czystości na terenie Parku Przemysłowego.

Przychody Zastal SA w 2010 roku z działalności określanej w sprawozdaniach wewnętrznych jako najem majątku trwałego wyniosły 7.019 tys. zł. Koszty sprzedaży usług najmu wyniosły 4.300 tys. zł. wynik brutto na sprzedaży 2.719 tys. zł. Największy udział w przychodach uzyskiwanych z najmu stanowią przychody z najmu powierzchni produkcyjnych, biurowych i magazynowych wydzierżawianych spółce Tabor Szynowy S.A. z siedzibą w Opolu, która zajmuje się produkcją wagonów towarowych.

Działalność Zakładu Konstrukcji Stalowych.

Zakład Konstrukcji Stalowych działający w strukturach Zastal SA od roku 2005 zaprzestał dalszego funkcjonowania z końcem trzeciego kwartału. Majątek jakim dysponował zakład został przypisany do działalności polegającej na wynajmie powierzchni. Głównymi odbiorcami usług jak i produktów oferowanych przez zakład konstrukcji byli producenci maszyn i urządzeń z województwa lubuskiego, Wielkopolski oraz Dolnego Śląska. Ze względu na pogłębiającą się stratę na tej działalności oraz brak perspektyw na poprawę sytuacji rynkowej, która umożliwiłaby zaprzestanie generowania strat, zdecydowano o likwidacji zakładu. Trudności jakie pojawiły się na rynku konstrukcji stalowych z końcem 2008 roku powodowały, że zakład w ostatnich dwóch latach swojej działalności miał znaczne problemy z pozyskaniem zleceń produkcyjnych. Pojawiające się nieliczne zlecenia produkcyjne na rynku, zleceniodawcy oferowali w stawkach nie zapewniających pokrycie kosztów produkcji. Sytuacja taka, wymuszona ograniczeniem podaży, przy jednoczesnym dużym popycie na zlecenia ze strony

producentów konstrukcji stalowych dysponujących dużymi mocami produkcyjnymi powodowała, że firmy produkcyjne konkurowały między sobą obniżając ceny na oferowane produkty nawet poniżej kosztów wytworzenia.

Sprzedaż Zakładu Konstrukcji Stalowych w 2010 podobnie jak w latach poprzednich w większości stanowiły konstrukcje stalowe dla budownictwa jak i części maszyn dla przemysłu górniczego.

W 2010 roku Zakład Konstrukcji Stalowych osiągnął następujące wyniki finansowe:

❖ przychody w wysokości	1.020 tys. zł
❖ koszt własny	1.913 tys. zł
❖ wynik brutto na sprzedaży	-893 tys. zł

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 2010 roku wyniosły 101 tys. zł, natomiast koszty związane z prowadzoną działalnością mieszkaniową w 2010 roku sięgnęły 79 tys. zł. Wynik brutto ze sprzedaży na tej działalności był dodatni i wyniósł 22 tys. zł.

W roku 2010 spółka sprzedała na wolnym rynku dwa mieszkania z posiadanych zasobów.

Usługi archiwizowania.

Rok 2010 był kolejnym rokiem działalności polegającej na świadczeniu usługi archiwizowania wszelkiego rodzaju dokumentacji. Zastal SA jako następca prawny przedsiębiorstwa państwowego Zastal, zmuszony jest przechowywać jak również obsługiwać znacznych rozmiarów archiwum kadrowo – płacowe będące wynikiem kilkudziesięciu lat działalności przedsiębiorstwa państwowego. Ponadto w zasobach spółki znajdują się obiekty, które ze względu na swoją lokalizację jak również funkcjonalność nie znajdują zainteresowania wśród potencjalnych wynajmujących. Choćby z powyższych względów dalsze prowadzenie tego rodzaju działalności jest dobrym rozwiązaniem.

Przychody z tej działalności za rok 2010 wyniosły 127 tys. zł. a koszty 122 tys. zł., zysk brutto ze sprzedaży na tej działalności w roku 2010 wyniósł 5 tys. zł.

Rosnące zainteresowanie podmiotów gospodarczych jak i instytucji państwowych możliwościami powierzenia podmiotom zewnętrznym obsługi archiwizowania dokumentacji związanej z prowadzoną działalnością, pozwala zakładać, że będzie następowało stałe zwiększanie przychodów z tej działalności.

II. Ważniejsze wydarzenia w Spółce w 2010 roku.

Ważniejsze zdarzenia jakie w 2010 roku miały wpływ na działalność oraz wyniki finansowe spółki to:

- ❖ Zaprzeszanie działalności zakładu konstrukcji stalowych .
- ❖ Podjęcie decyzji o utworzeniu odpisów i rezerw na udziały, pożyczki i poręczenia,
- ❖ Spółka z pozytywnym wynikiem przeszła kolejny audyt nadzoru, którego wynikiem było utrzymanie certyfikatu jakości ISO 9001 na kolejny rok,
- ❖ Udzielenie spółce zależnej dodatkowych pożyczek w kwocie 902 tys.zł.
- ❖ Otrzymanie 300 tys. zł. ze sprzedaży wierzytelności.

III. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.

1. Spółka podlega zbiorowi zasad ładu korporacyjnego określonego w załączniku nr 17/1249/2010 Rady Giełdy z dnia 19 maja 2010 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	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. Korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, Spółka powinna w szczególności: - 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.	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. Zastal SA planuje zamieszczać relacje audio/video na swojej stronie internetowej, ale nastąpi to w dłuższym okresie czasowym.
II. Dobre praktyki realizowane przez zarządy spółek giełdowych		

ZASADA		KOMENTARZ SPÓŁKI
2	Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.	Emitent jest małą Spółką, która aktualnie 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,
- Wiceprezes Zarządu.

Prezesem Zarządu Zastal SA do dnia 22 listopada 2010 roku był Pan Adam Leżański, który zajmował stanowisko Prezesa Zarządu od 1994 roku. W dniu 22 listopada 2010 roku Rada Nadzorcza powołała Panią Jadwigę Przyszczypkowską na stanowisko Prezesa Zarządu

Od dnia 26 września 2008 roku obowiązki Wiceprezesa Zarządu Zastal SA sprawuje Pan Janusz Łuczyński, który wcześniej sprawował funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Zastal. 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 2010 roku wchodził:

- 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.

Szczegółowe zasady pracy Rady Nadzorczej określają: Regulamin Rady Nadzorczej Zastal SA, Regulamin Komitetu Audytu oraz Regulamin Komitetu Wynagrodzeń. Treść regulaminów 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

kapitałe zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

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

- Agencja Ochrony GAMA Sp. z o.o. posiada 4.078.457 szt. akcji co stanowi 19,90 % kapitału akcyjnego i tyle samo głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- Grupa Kapitałowa IZNS Iława SA posiada 2.059.234 szt. akcji co stanowi 10,05 % kapitału akcyjnego i tyle samo głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- „Kapitał” Sp. z o.o. posiada 1.451.228 szt. akcji co stanowi 7,08 % kapitału akcyjnego i tyle samo głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

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.

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 01.01.2010 r. - 31.12.2010 r. Spółka Akcyjna ZASTAL osiągnęła:

❖ przychody z działalności	9.292,0 tys. zł
❖ koszty uzyskania przychodów	19.856,0 tys. zł
❖ strata brutto na działalności gospodarczej	-10.564,0 tys. zł
❖ saldo strat i zysków nadzwyczajnych	0,0 tys. zł
❖ strata brutto	-10.564,0 tys. zł
❖ obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego	- 20,5 tys. zł
❖ zysk netto	-10.543,5 tys. zł

PRZYCHODY

Struktura przychodów kształtuje się następująco:

1. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi to:	8.111,8 tys. zł
a/ przychody ze sprzedaży produktów i usług	8.265,4 tys. zł
b/ przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1,7 tys. zł
c/ zmiany stanu produktów	-160,8 tys. zł
d/ koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	5,5 tys. zł

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

❖ przychody z dzierżawy majątku	7.159,8 tys. zł
❖ przychody z dystrybucji mediów	254,8 tys. zł
❖ przychody z produkcji konstrukcji stalowych	637,3 tys. zł
❖ przychody z usług produkcyjnych	95,4 tys. zł
❖ czynsze mieszkaniowe	101,2 tys. zł
❖ typowa usługa archiwizowania dokumentacji	16,9 tys. zł

2. Pozostałe przychody operacyjne wyniosły:	760,3 tys. zł
i są to :	

- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 331,5 tys. zł

Na kwotę tę składają się przede wszystkim środki uzyskane ze sprzedaży nieruchomości, które nie miały większego znaczenia dla działalności spółki. Sprzedane nieruchomości to dwa mieszkania oraz część budynku użytkowego.

- dotacje 37,8 tys. zł.

Jest to kwota dofinansowania z PFRON do wynagrodzeń osób niepełnosprawnych.

- inne przychody operacyjne	391,0 tys. zł.
w tym:	
❖ środki uzyskane ze sprzedaży wierzytelności	300,0 tys. zł.
❖ odzysk złomu z likwidacji materiałów	17,5 tys. zł.
❖ rozwiązane odpisy aktualizacyjne na należności.	25,4 tys. zł.
3. Na przychody finansowe w kwocie	419,8 tys. zł
składają się:	
a/ odsetki	306,7 tys. zł
w tym;	
❖ odsetki od lokat	89,2 tys. zł.
❖ odsetki od udzielonych pożyczek	120,9 tys. zł.
❖ korekta wyceny	4,4 tys. zł.
❖ odsetki od należności	92,2 tys. zł.
b/ zysk ze zbycia inwestycji	105,9 tys. zł.
*sprzedaż akcji sieci Delko	
c/ aktualizacja wartości inwestycji	2,0 tys. zł
akcji spółki Igloomeat	
d/ inne	5,2 tys. zł
w tym:	
❖ opłata za udzielenie poręczenia	5,2 tys. zł.

KOSZTY

Struktura kosztów kształtuje się następująco:

4. Koszty działalności operacyjnej wyniosły	8.818,1 tys. zł
Procentowy udział poszczególnych kosztów rodzajowych w kosztach rodzajowych ogółem przedstawia się następująco:	
5. Pozostałe koszty operacyjne to kwota:	5.631,6 tys. zł
na którą składa się:	
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	63,1 tys. zł
w tym:	
❖ naliczony odpis aktualizacyjny dot. czynszów mieszkaniowych	8,2 tys. zł
naliczony odpis aktualizacyjny dot. należności handlowych	54,9 tys. zł
- inne koszty operacyjne	5.568,5 tys. zł
w tym :	
❖ wyrównanie rent, rekompensata	9,5 tys. zł
❖ koszty szkód w majątku objętym ubezpieczeniem	7,0 tys. zł
❖ darowizny	11,3 tys. zł
❖ koszty postępowania sądowego	35,7 tys. zł
❖ rezerwa na poręczenia zobowiązań spółki Zastal Transport Sp. z o.o.	5.500,0 tys. zł
6. Koszty finansowe wynoszą	5.406,3 tys. zł
- odsetki	62,3 tys. zł
w tym:	

❖ odsetki od zaciągniętego kredytu	1 1,8 tys. zł	
❖ odsetki od leasingów		45,9 tys. zł
-aktualizacja wartości inwestycji		5.340,5 tys. zł
w tym:		
❖ odpis aktualizujący wartość pożyczek udzielonych Zastal Transport Sp. z o.o.		2.205,5 tys. zł
❖ odpis wartości udziałów w Zastal Transport		3.135,0 tys. zł
- inne		3,5 tys. zł
❖ odpis aktualizujący wartość odsetek od należności		2,9 tys. zł
7. Stan zapasów na dzień 31.12.2010 r. wyniósł:		127,3 tys. zł
Na ten stan zapasów składają się:		
a/ materiały – narzędzia		127,3 tys. zł
8. Na dzień 31.12.2010 r. kwota należności wyniosła		1.350,3 tys. zł
w tym:		
I. Należności długoterminowe		225,0 tys. zł
Należności długoterminowe to należność z tytułu sprzedaży części nieruchomości, zapłatę ceny rozłożono na pięć lat.		
II. Należności krótkoterminowe		1.125,3 tys. zł
Na tę kwotę składają się:		
a/ należności z tytułu dostaw i usług		998,5 tys. zł
w tym 924,3 tys. zł. stanowią należności od jednego dzierżawcy.		
b/ pozostałe należności		66,5 tys. zł
w tym:		
-pożyczki mieszkaniowe udzielone pracownikom z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych		54,9 tys. zł
9. Zobowiązania długoterminowe wynoszą		172,9 tys. zł
na co składają się zobowiązanie wobec:		
- zobowiązania z tytułu czterech leasingów w kwocie		172,9 tys. zł
(część długoterminowa)		
10. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą:		763,2 tys. zł
w tym:		
a/zobowiązania z tytułu kredytu		67,8 tys. zł
b/ zobowiązania z tytułu dostaw i usług		200,9 tys. zł
c/ zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		
wynoszą		201,0 tys. zł
d/ zobowiązania dotyczące leasingów (cz.krótkoterm.)		183,0 tys. zł
e/ inne zobowiązania		53,8tys. zł
w tym:		
❖ zobowiązania dot. zakupu śr.trwałych		36,0 tys. zł
❖ zobowiązania z tyt. pobranych kaucji		15,9 tys. zł
11.Rozliczenia międzyokresowe przychodów wg. stanu na 31.12.2010 roku		
wyniosły		1,7 tys. zł

w tym:	
❖ prawo wieczystego użytkowania gruntu	1,7 tys. zł
12. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne wyniosły:	2.085,2 tys. zł
i są to:	
a/ środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	46,1 tys. zł
b/ krótkoterminowe lokaty bankowe i odsetki od lokat	2.039,1 tys. zł
13. Strata brutto na działalności gospodarczej to kwota:	10.564,0 tys. zł
14. Saldo strat i zysków nadzwyczajnych w kwocie:	0,0 tys. zł
15. Obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego	-20,5 tys. zł
16. Zastał S.A. rok obrachunkowy zamknął stratą w wysokości:	10.543,5 tys. zł

V. Rozwój Spółki ZASTAL SA

1. Kierunki działań rozwojowych.

W roku 2010 spółka ograniczyła zakres swojej działalności zaprzestając nierentownej produkcji konstrukcji stalowych. Podstawą działalności spółki na przestrzeni najbliższego roku obrachunkowego pozostanie tak jak w latach ubiegłych działalność związana z wynajmem powierzchni produkcyjnych, magazynowych oraz biurowych.

Całość planowanych nakładów inwestycyjnych będzie dotyczyła nieruchomości. Nakłady inwestycyjne mają zapewnić poprawę standardu oferowanych usług najmu, jak również utrzymanie wysokiego wskaźnika wynajętych powierzchni.

Wypowiedzenie umowy najmu przez największego najemcę ze skutkiem na koniec stycznia 2012 roku , spowoduje że spółka będzie poszukiwała najemcy, który byłby zainteresowany prowadzeniem działalności polegającej na produkcji taboru kolejowego. W przypadku braku takiego najemcy konieczna będzie ewentualnie zmiana przeznaczenia hal produkcyjnych.

2. Działalność inwestycyjna.

W 2010 roku w Zastał S.A. na inwestycje wydano 869,5 tys. zł.

Nakłady inwestycyjne w 2010 roku były o 171,5 tys. zł. niższe od nakładów inwestycyjnych poniesionych w 2009 roku. W mniejszym stopniu realizowano zadania związane z modernizacją nieruchomości, ograniczono się jedynie do niezbędnych nakładów. Decyzja o zaprzestaniu działalności zakładu produkcyjnego spowodowała, iż prawie całkowicie wycofano się z nakładów przewidzianych na tę działalność.

Największe nakłady inwestycyjne spółka Zastał poniosła na:

- modernizacja obiektów	572 tys. zł
-------------------------	-------------

(w tym wymiana wind w biurowcu)

- nakłady na wartości niematerialne i prawne	16 tys. zł
- komputery	7 tys. zł
- urządzenia, systemy	15 tys. zł
- raty leasingowe	260 tys. zł

Na rok 2011 planuje się nakłady inwestycyjne w kwocie 264 tys. zł., co stanowi 30% nakładów inwestycyjnych roku 2010.

3. Działalność remontowa.

Plan remontów na rok 2010 został zrealizowany w 53% tj. wydatki sięgnęły kwoty 329 tys. zł. przy planowanych 620 tys. zł., przy czym remonty zrealizowane siłami zewnętrznymi wyniosły 209 tys. zł.

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

W planach remontowych na rok 2011 założono wydatkowanie kwoty 426 tys. zł.

VI. Potencjał rzeczowy i finansowy Spółki.

Bilans spółki sporządzony na dzień 31.12.2010 r. stanowi zestawienie wartości majątku i źródeł jego pochodzenia.

1. Majątek Spółki.

Majątek spółki na dzień 31.12.2010 r. zamyka się kwotą 20.991,0 tys. zł

Majątek spółki obejmuje :

❖ aktywa trwałe w wysokości spadek w stosunku do roku 2009 o 18 %.	17.370,0 tys. zł
❖ aktywa obrotowe w wysokości spadek w stosunku do roku 2009 o 32 %.	3.621,0 tys. zł

Struktura majątku spółki w układzie procentowym przedstawia się następująco:

Na aktywa trwałe w spółce Zastal składają się :

❖ rzeczowe aktywa trwałe w wysokości	16.482,0 tys. zł
❖ Należności długoterminowe	225,0 tys. zł
❖ inwestycje długoterminowe	302,6 tys. zł

spadek o 92% w stosunku do roku poprzedniego (Decyzją Zarządu Spółka utworzyła odpisy aktualizujące na udziały w podmiocie zależnym w kwocie 3.135 tys. zł. oraz na pożyczki długoterminowe udzielone temu podmiotowi w kwocie 400 tys. zł.)

❖ długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	345,0 tys. zł
---	---------------

spadek o 18% w stosunku do roku poprzedniego. Zmniejszeniu uległy aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego jak również naliczone odsetki długoterminowe i część długoterminowa opłat wstępnych od umów leasingowych.

❖ wartości niematerialne i prawne 15,5 tys. zł
Czynnikami mającymi wpływ na wartość netto rzeczowych aktywów trwałych są inwestycje, sprzedaż, likwidacja oraz amortyzacja.

Stosunkowo niewielkie nakłady na rzeczowy majątek trwały w roku obrachunkowym oraz sprzedaż majątku miały decydujący wpływ na obniżenie środków trwałych w stosunku do roku poprzedniego.

Aktualizacja wartości majątku trwałego w grupie inwestycji długoterminowych miała zasadniczy wpływ na spadek wartości aktywów trwałych. W związku z tym, iż podmiot zależny działający na rynku transportu międzynarodowego oraz świadczący usługi naprawy samochodów ciężarowych kolejny rok z rzędu generuje stratę, zdecydowano o odpisaniu wartości posiadanych udziałów oraz udzielonych pożyczek długoterminowych. Tym samym w bilansie w pozycji inwestycje długoterminowe pozostała nieruchomość, którą stanowi grunt przy autostradzie w pobliżu Braniewa, część długoterminowej pożyczki udzielonej podmiotowi stowarzyszonemu oraz posiadane udziały w podmiocie stowarzyszonym i akcje spółki Kolmex. Wartość bilansowa udziałów w poszczególnych podmiotach gospodarczych oraz zmiany jakie się dokonały w ciągu 2010 roku obrazuje poniższa tabela.

w zł

Lp.	Nazwa podmiotu	Wartość udziałów na 31.12.09r.	Wzrost Udziałów	Spadek Udziałów (odpis wartości, sprzedaż)	Wartość Netto udziałów na 31.12.10r.
1.	Zastal Transport	3.135.000	-	3.135.000	-
2.	A.O. Gama	200.000	-	-	200.000
3.	Kolmex	61.094	-	-	61.094
4.	Sieć DELKO SA	30.000	-	30.000	-
RAZEM :		3.426.094,-	-	3.165.000	261.094

Do majątku obrotowego firmy zaliczane są:

- zapasy	127,3 tys. zł
- należności krótkoterminowe	1.125,3 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe	2.232,2 tys. zł
- krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	136,2 tys. zł

Spadek majątku obrotowego na koniec 2010 r. o kwotę 1,7 mln zł. spowodowany jest w głównej mierze aktualizacją wartości pożyczek udzielonych spółce zależnej.

Saldo środków pieniężnych uległo zmniejszeniu o 525 tys. zł.

Spadek pozostałych należności krótkoterminowych to przede wszystkim rozliczenie transakcji sprzedaży wierzytelności przysługującej od Kolmex S.A., otrzymano 300 tys. zł.

Saldo czynnych krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych pozostało praktycznie na poziomie roku poprzedniego.

Udzielone pożyczki widniejące w inwestycjach krótkoterminowych to:

- pożyczka w kwocie 120 tys. zł. tj. część krótkoterminowa pożyczki udzielonej Agencji Ochrony GAMA Sp. z o.o. z terminem spłaty lutego 2012r. wg. stanu na 31.12.2010r. do spłaty pozostało 130 tys. zł.
- dwie pożyczki udzielone pracownikom spółki na łączną kwotę 19 tys. zł.

Pożyczki objęte odpisami aktualizacyjnymi w 2010 roku:

Pożyczki krótkoterminowe:

1. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 12.02.2010r. na kwotę 190 tys. zł. do dnia 31.12.2011r.
2. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 05.03.2010r. na kwotę 310 tys. zł. do dnia 31.12.2011r.
3. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 10.12.2010r. na kwotę 202 tys. zł. do dnia 31.12.2011r.
4. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 20.12.2010r. na kwotę 200 tys. zł. do dnia 31.12.2011r.
5. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 31.07.2003r. na kwotę 204 tys. zł. do dnia 31.12.2011r.
6. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 06.08.2007r. na kwotę 200 tys. zł. do dnia 06.08.2011r.
7. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 08.10.2008r. na kwotę 500 tys. zł. do dnia 31.12.2011r.

Pożyczka długoterminowa:

1. Pożyczka udzielona Zastal Transport Sp. z o.o. dnia 19.05.2009r. na kwotę 400 tys. zł. do dnia 20.05.2012r.

2. Źródła pochodzenia majątku.

Źródła pochodzenia majątku obejmują kapitały własne oraz zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitał własny Spółki Akcyjnej ZASTAL na koniec 2010 roku zamyka się kwotą 13.682,4 tys. zł.

Stany kapitału własnego na początek i koniec 2010 roku oraz zmiany obrazuje poniższa tabela :

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w zł wg stanu na dzień		
		01.01.2010r.	Zmiany	31.12.2010r.
1.	Kapitał akcyjny	20.499.539,00	-	20.499.539,00
2.	Kapitał zapasowy	22.342,91	+118.622,03 -22.342,91	118.622,03
3.	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	10.160.291,70	-118.622,03	10.041.669,67
4.	Strata z lat ubiegłych Przen.z kapit.zapasow.	-6.578.827,75	+122.557,52 +22.342,91	-6.433.927,32
5.	Wynik finansowy netto roku obrotowego	122.557,52	-122.557,52 -10.543.469,57	-10.543.469,57
Razem kapitały własne		24.225.903,38	-10.543.469,57	13.682.433,81

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 2010 r. nie zmieniła się i wynosi 20.499.539,00 zł, w bilansie wykazany jest w pozycji kapitału podstawowego. Dzieli się on na 99.539 akcji na okaziciela I emisji, 13.123.079 akcji na okaziciela II emisji i 7.276.921 akcji na okaziciela III emisji o wartości nominalnej jednego złotego każda.

Akcjonariuszami przekraczającymi 5% kapitału akcyjnego ZASTAL S.A. wg. stanu na 31.12.2010r. były następujące podmioty:

- "Kapitał" Spółka z o.o. posiadająca 1.451.228 szt. akcji co stanowi 7,08 % kapitału akcyjnego ZASTAL S.A. i tyle samo ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- Grupa Kapitałowa IZNS Iława SA posiadająca 1.106.234 szt. akcji co stanowi 5,40 % kapitału akcyjnego Zastal S.A. i tyle samo ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- Agencja Ochrony GAMA Sp. z o.o. posiadająca 4.078.457 szt. akcji co stanowi 19,90 % kapitału akcyjnego i tyle samo ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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 zostały przeniesione na kapitał zapasowy.

Pozostała część pasywów bilansu za 2010 r. w kwocie 7.308,5 tys. zł,

dotyczy :

❖ rezerw na zobowiązania	6.370,7 tys. zł
❖ zobowiązania długoterminowe	172,9 tys. zł
❖ zobowiązań krótkoterminowych	763,2 tys. zł
❖ bierne rozliczenia międzyokresowe	1,7 tys. zł

Rezerwy na zobowiązania w kwocie 6.370,7 tys. zł, składają się z rezerw na odprawy emerytalne w kwocie 137,9 tys. zł., rezerw z tytułu niewykorzystanych urlopów przez pracowników w kwocie 52,9 zł., rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 187,2 tys. zł., rezerwy w kwocie 488,7 tys. zł. na odszkodowania dla członków Zarządu, których odwołano z pełnionych funkcji, rezerwy w kwocie 5.500 tys. zł. na zobowiązania warunkowe dotyczące udzielonych poręczeń za zobowiązania spółki zależnej oraz rezerwy w kwocie 3,9 tys. zł. na należny podatek VAT.

W roku 2010 spółka zwiększyła rezerwy o kwotę 6.046,3 tys. zł. jednocześnie wykorzystując rezerwy na kwotę 78,8 tys. zł. głównie na niewykorzystane urlopy.

Zmiany w Zarządzie spółki jakie miały miejsce w listopadzie 2010 roku oraz styczniu 2011 spowodowały konieczność ujęcia w kosztach roku obrotowego rezerw na odszkodowania należne odwołanym członkom Zarządu. Utworzona rezerwa dotycząca należnych odszkodowań wynosi 488,7 tys. zł.

Utworzone rezerwy na zobowiązania warunkowe dotyczące poręczonych zobowiązań spółki zależnej tj. Zastal Transport sięgnęły kwoty 5.500 tys. zł. Na kwotę tę składają się hipoteki ustanowione na rzecz DnB Nord Polska S.A. w kwocie 5.000 tys. zł. na zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego Zastal Transport na budowę serwisu samochodów ciężarowych oraz hipoteka w kwocie 500 tys. zł. stanowiąca zabezpieczenie zobowiązań handlowych Zastal Transport w stosunku do firmy Man Truck Polska.

Pozostałe utworzone rezerwy to kwota 3,9 tys. zł. na należny podatek VAT.

Zobowiązania długoterminowe w kwocie 172,9 tys. zł. to zobowiązania dotyczące umów leasingowych w części wykraczającej poza rok 2011.

W roku 2010 spółka nie zawarła żadnych nowych umów leasingowych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku spółka realizuje cztery umowy leasingowe, których zakończenie przewidziane jest na rok 2012 oraz początek 2013 roku.

Zobowiązania krótkoterminowe wynoszące 763,2 tys. zł.

dotyczą:

- ❖ zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych w kwocie 89,3 tys. zł
- ❖ zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek w kwocie 111,7 tys. zł
- ❖ zobowiązanie z tytułu kredytu bankowego 67,8 tys. zł

W roku obrachunkowym spółka spłaciła 203,4 tys. zł. kredytu, do spłaty pozostały cztery raty.

- ❖ zobowiązań z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych 201,0 tys. zł

- ❖ zobowiązań finansowych w kwocie 183,0 tys. zł obejmujących część krótkoterminową zobowiązań leasingowych. W roku obrachunkowym spółka spłaciła 260,4 tys. zł. zobowiązań leasingowych, zakończono trzy umowy leasingowe- dwie w terminie, jedną przed terminem.

- ❖ innych zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 53,8 tys. zł
- Wzrost innych zobowiązań krótkoterminowych wiąże się przede wszystkim z zakupem

środków trwałych.

Zobowiązania krótkoterminowe spadły w stosunku do wielkości zobowiązań z roku poprzedniego głównie za sprawą zmniejszenia zadłużenia spółki wobec instytucji finansowych.

- ❖ fundusze specjalne 56,6 tys. zł
- dotyczą środków przekazywanych na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

Rozliczenia międzyokresowe w kwocie 1,7 tys. zł. dotyczą:

- prawa wieczystego użytkowania gruntów 1,7 tys. zł

Rozliczenia międzyokresowe bierne uległy zmniejszeniu w stosunku do roku poprzedniego głównie za sprawą rozliczenia transakcji sprzedaży wierzytelności przysługującej od spółki Kolmex, należność z umowy przelewu wierzytelności wynosiła 300 tys. zł.

VII. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.

W roku 2010 spółka ograniczyła swoją działalność likwidując Zakład Konstrukcji Stalowych przynoszący od dłuższego czasu straty. Aktywa jak i pasywa związane z działalnością zakładu zostały przypisane do działalności polegającej na wynajmie powierzchni produkcyjnych, magazynowych i biurowych. Obecnie spółka oferuje do wynajmu powierzchnie po zakładzie wraz z maszynami i urządzeniami, które mogą być wykorzystywane w działalności produkcyjnej.

Podstawą działalności spółki w najbliższym roku obrachunkowym będzie działalność polegająca na wynajmie majątku.

Wypowiedzenie umowy najmu przez największego najemcę ze skutkiem na koniec stycznia 2012 roku, spowoduje że spółka będzie poszukiwała najemcy, który byłby zainteresowany prowadzeniem działalności polegającej na produkcji taboru kolejowego. W przypadku braku takiego najemcy konieczna będzie ewentualnie zmiana przeznaczenia hal produkcyjnych.

W roku 2011 spółka będzie musiała wypłacić odszkodowania odwołanym członkom zarządu, rezerwa z tego tytułu została uwzględniona w wyniku roku 2010. W przypadku dalszych zmian w składzie zarządu powstanie konieczność ujęcia w kosztach działalności kolejnych odszkodowań.

W 2010 roku wpłynęło do Zastal SA 300 tys. zł. z tytułu sprzedaży wierzytelności przysługującej od Kolmex SA. Całość ceny została zapłacona w 2010 roku, na rok 2011 nie przewiduje się wpływów z podobnych tytułów.

W roku obrotowym spółka spłacała także długoterminowy kredyt jaki w 2006 roku został udzielony Zastal SA w kwocie 2 mln zł. na okres 10 lat. W 2008 roku okres spłaty kredytu został skrócony do 2011 roku. W ciągu roku obrotowego spółka spłaciła 203 tys. zł. rat kapitałowych, zapłacone odsetki wyniosły 12 tys. zł. Według stanu na 31.12.2010 rok do spłaty pozostało 68 tys. zł. tj. cztery raty.

Spółka posiada cztery umowy leasingowe z tytułu, których łączne zobowiązania na koniec roku obrotowego wyniosły 356 tys. zł. Koszty finansowe umów leasingowych w 2011 roku o ile nie ulegną zmianie stopy procentowe wyniosą 183 tys. zł.

Przychody uzyskane z lokat wyniosły 89 tys. zł, na rok 2011 przychody z tego tytułu będą niższe, ponieważ będzie utrzymywane mniejsze saldo środków pieniężnych.

Odsetki od udzielonych pożyczek wyniosły 119 tys. zł. w tym od spółki zależnej 105 tys. zł. W przypadku, gdyby doszło do zamiany udzielonych pożyczek na udziały wpływy z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek będą mniejsze, w zależności od tego kiedy nastąpi zamiana pożyczek na udziały.

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.

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 2010	Rok 2009	Rok 2008
1.	Złota reguła bilansowa <u>(kapitały własne+ rezerwy długoterm.)</u> aktywa trwałe	100-150	%	112,51	116,15	118,31
2.	Złota reguła finansowawnia <u>Kapitały własne x 100</u> Kapitał obcy	Powyżej 100	%	187,21	1060,75	776,62
3.	Szybkość obrotu zapasów <u>Średni stan zapasów x 365 dni</u> Przychody ze sprzed.prod.,tow. i mater.	malejący	dni	10	10	16
4.	Spływ należności <u>Średni stan należn. dost. i usł.x 365 dni</u> Przychody ze sprzed.prod.tow. i mater.	malejący	dni	40	33	30
Wskaźniki rentowności						
1.	Rentowność majątku <u>wynik finansowy netto x 100</u> aktywa ogółem	5-8	%	-50,23	0,46	16,78
2.	Rentowność sprzedaży <u>wynik finansowy netto x 100</u> przychody ogółem	3-8	%	-111,60	1,26	30,45
3.	Rentowność kapitału własnego <u>wynik finansowy x 100</u> _ kapitały własne	15-25	%	-77,06	0,51	18,95
Wskaźniki płynności finansowej						
1.	Wskaźnik płynności bieżącej I <u>aktywa obr.- należn. z tyt.dost.i usł.>12 m-cy.</u> zob.krótkoterm.- zob.krótkoterm.>12 m-cy	1,2- 2,0	krotność	2,84	3,60	3,37
2.	Wskaźnik płynności szybkiej II <u>aktywa obr.-zapas.-k.term.RMK czynne-należ.</u> <u>z tyt.dost.i usł.>12 m-cy</u> zob.krótkoterm.- zob.z tyt.dost.i usł.>12 m-cy	1,0	krotność	2,63	3,29	3,23
3.	Wskaźnik płynności natychmiastowej <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zob.k.term.- zob.z tyt.dost.i usł.> 12 m-cy	0,1- 0,2	krotność	1,75	2,49	2,40

Ujęcie w wyniku finansowym roku 2010 odpisów i rezerw dotyczących podmiotu zależnego w kwocie przekraczającej 10,8 mln zł. wpłynęło na pogorszenie wskaźnika określającego relacje kapitału długoterminowego do majątku trwałego. Jednakże w dalszym ciągu pozostaje on w granicach uznawanych za bezpieczne. Obniżeniu uległ także drugi ze wskaźników opisujący pokrycie zobowiązań kapitałem własnym. W tym przypadku utworzone rezerwy trzykrotnie powiększyły wielkość kapitałów obcych w stosunku do roku poprzedniego, co wpłynęło na znaczne obniżenie wskaźnika. Generalnie obniżeniu uległy wszystkie wskaźniki uwzględniające w swojej budowie kapitały własne.

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.

Wskaźniki rentowności uwzględniające w swojej budowie wynik finansowy netto roku obrotowego znacznie się pogorszyły ze względu na wielkość straty jaką spółka odnotowała ze względu na ujęcie w wyniku odpisów i rezerw dotyczących Zastal Transport.

Spadek aktywów obrotowych szczególnie inwestycji krótkoterminowych przy stosunkowo niewielkiej zmianie poziomu zobowiązań krótkoterminowych spowodował obniżenie w stosunku do roku poprzedniego wskaźników płynności. Pomimo spadku wskaźników pozostają one w dalszym ciągu na poziomie przekraczającym wartości uznawane za bezpieczne.

Poziom wskaźników płynności finansowej świadczy, że spółka nie ma żadnych problemów z terminowym regulowaniem zobowiązań.

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 2010 Spółką kierował Zarząd w składzie:

- Adam Leżański - Prezes Zarządu, do dnia 22 listopada 2010r.
- Janusz Łuczyński - Wiceprezes Zarządu.
- Jadwiga Przyszczykowska – Prezes Zarządu od dnia 23 listopada 2010r.

Kadencja Zarządu upływa z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2010.

W roku 2010 przeciętne zatrudnienie w spółce wynosiło 47 osób z tego :

- na stanowiskach robotniczych 19 osób,
- na stanowiskach nierobotniczych 27 osób,
- 1 osoba korzystająca z urlopu bezpłatnego.

Nadzór nad działalnością spółki w roku 2010 sprawowała Rada Nadzorcza w składzie;

- ❖ Jan Olszewski - Przewodniczący,
- ❖ Janusz Kruchlik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.
- ❖ Elżbieta Apostoluk - Sekretarz Rady Nadzorczej
- ❖ Bernard Ziaja - Członek Rady Nadzorczej
- ❖ Andrzej Hrywna - Członek Rady Nadzorczej

Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasły w dniu 7 stycznia 2011 roku, kiedy to dokonano wyboru nowej Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenia, prowizje oraz nagrody otrzymane w 2010 roku przez osoby zarządzające i nadzorujące działalność spółki:

Zarząd:

1/ Adam Leżański – Prezes Zarządu	wynagrodzenie	173.875,00 zł.
	prowizje	4.902,30 zł.
2/ Janusz Łuczyński – Wiceprezes Zarządu	wynagrodzenie	193.026,00 zł.
	prowizje	4.289,50 zł.
3/ Jadwiga Przyszczykowska – Prezes Zarządu	wynagrodzenie	33.200,00 zł.
razem Zarząd		409.292,80 zł.

Wynagrodzenie otrzymane w 2010 roku przez członków Rady Nadzorczej:

1/ Jan Olszewski – Przewodniczący	71.823,50 zł.
2/ Janusz Kruchlik – Wiceprzewodniczący	44.338,50 zł.
3/ Elżbieta Apostoluk – Sekretarz	44.268,50 zł.
4/ Bernard Ziaja – Członek	35.910,20 zł.
5/ Andrzej Hrywna – Członek	35.980,20 zł.
razem Rada Nadzorcza	232.320,90 zł.

Akcje ZASTAL SA będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg. stanu na dzień 31.12.2010r.:

Zarząd Spółki

1/ Adam Leżański – Prezes Zarządu do dnia 22.11.2010r.	365.084 szt. akcji
2/ Janusz Łuczyński	0 szt. akcji
3/ Jadwiga Przyszczykowska – Prezes Zarządu od dn.23.11.2010r.	0 szt. akcji

Rada Nadzorcza

1/Jan Olszewski	372 szt. akcji
poprzez podmioty kontrolowane	5.529.685 szt. akcji
2/ Elżbieta Apostoluk	21.394 szt. akcji
3/ Andrzej Hrywna	0 szt. akcji
4/ Bernard Ziaja	161.352 szt. akcji
5/ Janusz Kruchlik	1.127 szt. akcji

Spółka posiada umowy zawarte z osobami zarządzającymi przewidującymi rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia ze stanowiska.

Umowy zawarte z osobami zarządzającymi przewidują w przypadku niepowołania lub ich odwołania, jednorazowe odszkodowanie w wysokości 12 miesięcznego stałego wynagrodzenia wypłaconego za ostatni miesiąc. Ponadto zawarte umowy o zachowaniu poufności i zakazie konkurencji przewidują przez rok od dnia ustania stosunku pracy co miesięczne odszkodowanie w wysokości 35% wynagrodzenia za ostatni miesiąc przed ustaniem stosunku pracy.

Umowa zawarta z członkiem Zarządu odwołanym w dniu 22 listopada 2010 roku przewiduje odszkodowanie w przypadku odwołania z pełnionej funkcji w wysokości 6 miesięcznego stałego wynagrodzenia za ostatni miesiąc. Odwołany członek Zarządu nie posiadał podpisanej umowy o zachowaniu poufności i zakazie konkurencji.

W 2009 roku udzielono pożyczki Wiceprezesowi Zarządu w kwocie 30 tys. zł. na 21 miesięcy. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości kredytu lombardowego plus 2,5% marży w skali roku.

Umowę na badanie sprawozdania finansowego spółki za rok 2010, jak i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2010 zawarto z Biurem Usług Finansowo Księgowych „Debet” Sp. z o.o. w dniu 30 kwietnia 2010r.

Wynagrodzenie za badanie sprawozdań za rok 2010 przewidziane umową wynosi 23.180 zł. brutto.

Wynagrodzenie za badanie sprawozdań za rok 2009 wyniosło 23.180,- zł. brutto. Wynagrodzenie za przegląd sprawozdań finansowych za półrocze 2010 wyniosło 10.980 zł. brutto.

IX. Zdarzenia po dniu bilansowym.

Rada Nadzorcza Zastal SA w dniu 7 stycznia 2011 roku odwołała Wiceprezesa Janusza Łuczyńskiego z pełnionej funkcji.

W dniu 7 stycznia 2011 roku na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy wybrano nową Radę Nadzorczą w skład, której weszli; Mariusz Staszak, Paweł Sobków, Janusz Kruchlik, Janusz Łuczyński oraz Damian Olszewski.

20 stycznia 2011 roku do spółki wpłynęła rezygnacja Pana Pawła Sobków z pracy w Radzie Nadzorczej Zastal SA. Pozostali członkowie RN na pierwszym posiedzeniu w dniu 21 stycznia jednogłośnie uznali, że Rada jest niekompletna i w związku z powyższym nie może funkcjonować. Tego samego dnia do spółki wpłynął wniosek złożony przez akcjonariusza posiadającego co najmniej 5% głosów na WZA o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej. W dniu 21 stycznia

wpłynęła do spółki również informacja o przekroczeniu przez Grupę Kapitałową IZNS IIawa 10% ogólnej liczby głosów.

Dnia 27 stycznia wpłynęło do spółki wypowiedzenie umowy dzierżawy złożone przez Tabor Szynowy. Umowa została wypowiedziana z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na 31 stycznia 2012 roku.

W dniu 1 lutego spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego w Zielonej Górze o ustanowieniu kuratora dla spółki do zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej.

Kurator zwołał Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 2 marca 2011 roku. Walne Zgromadzenie wyłoniło nową Radę Nadzorczą w skład, której weszli: Janusz Kruchlik, Damian Olszewski, Jan Olszewski, Paweł Sobków, Mariusz Staszak, Paweł Korzeniewski, Piotr Karmelita, Monika Hałupczak. Pierwsze posiedzenie nowowybranej Rady Nadzorczej kurator zwołał na dzień 22 marca 2011 roku.

W trakcie sporządzania niniejszego sprawozdania, poinformowano osoby pełniące w spółce funkcje Prezesa i Wiceprezesa w roku obrachunkowym 2010 o możliwości zapoznania się z przygotowywanym sprawozdaniem oraz wniesienia uwag i wyjaśnień. Wspomniane osoby nie skorzystały z przysługujących im uprawnień.

PREZES ZARZĄDU

Jadwiga Przyszczykowska