

makrum

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
ZA ROK 2013**

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za 2013 rok.....	4
1.1 Charakterystyka sprzedaży i źródeł zaopatrzenia.....	4
1.1.1 Ogólna charakterystyka sprzedaży.....	4
1.1.2 Sprzedaż krajowa.....	6
1.1.3 Sprzedaż eksportowa.....	7
1.1.4 Źródła zaopatrzenia.....	7
1.2 Wyniki finansowe.....	8
1.2.1 Rachunek wyników.....	8
1.2.2 Bilans.....	10
1.2.3. Przepływy pieniężne.....	14
1.2.4. Analiza wskaźnikowa.....	14
2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu spółka jest na nie narażona.....	15
3. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.....	17
3.1 Deklaracja ładu korporacyjnego.....	17
3.2 Opis głównych cech stosowanych w spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	20
3.3 Akcjonariat spółki.....	21
3.4 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.....	21
3.5 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu.....	21
3.6 Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych spółki.....	22
3.7 Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.....	22
3.8 Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki.....	23
3.9 Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.....	23
3.10 Skład osobowy wraz ze zmianami oraz zasady działania organów zarządzających i nadzorczych spółki.....	24
4. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	26
5. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności spółki, w tym znanych spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.....	27
5.1 Umowy znaczące zawarte przez spółkę w 2013 roku.....	27
5.2 Umowy znaczące zawarte przez spółkę po dniu bilansowym.....	31
6. Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych spółki z innymi podmiotami oraz określenie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.....	39
6.1 Podmioty organizacyjnie lub kapitałowo powiązane ze spółką.....	39
6.2 Określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych spółki, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz metod ich finansowania.....	40
7. Opis istotnych transakcji zawartych przez spółkę lub jednostkę zależną od spółki z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.....	43
8. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek.....	43
9. Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanyim.....	43
10. Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeń i gwarancji z uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanyim.....	44
11. Opis wykorzystania przez spółkę wpływów z emisji papierów wartościowych do dnia 20.03.2014 r.....	45
12. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanyimi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.....	45
13. Ocena, wraz z uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie spółka zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom.....	45

14. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	45
14.1 Nakłady inwestycyjne związane z reorganizacją i rozszerzeniem grupy kapitałowej makrum.....	46
14.2 Dokapitalizowanie istniejących spółek zależnych.....	46
14.3 Nakłady związane z przeniesieniem produkcji zakładu w bydgoszczy do innej lokalizacji	46
14.4 Nakłady związane z prowadzonym projektem budowy o kompleksu handlowo-usługowego ch makrum.....	46
15. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik spółki za dany rok obrotowy, wraz z określeniem stopnia ich wpływu	47
16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności spółki do dnia 31.12.2014 r., z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej	47
16.1 Czynniki zewnętrzne	47
16.2 Czynniki wewnętrzne	48
16.3 Opis perspektyw rozwoju działalności spółki do dnia 31.12.2014 r., z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej	48
17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem spółki i jej grupą kapitałową	49
18. Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie	49
19. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych dla osób zarządzających i nadzorujących spółkę.....	49
19.1 Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla osób zarządzających spółką.....	49
19.2 Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla osób nadzorujących spółkę	50
19.3 Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.....	50
20. Akcje i udziały spółki oraz jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących spółkę	50
21. Informacje o znanych spółce umowach, zawartych do dnia 20.03.2014 r., w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	51
22. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....	51
23. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	52

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za 2013 rok.

1.1 Charakterystyka sprzedaży i źródeł zaopatrzenia

Począwszy od 01.01.2013 r. MAKRUM S.A. rozpoczęło proces przenoszenia działalności operacyjnej prowadzonej w segmencie przemysłowym do Spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Zadaniem tej spółki jest przyjmowanie na własny rachunek zleceń od dotychczasowych klientów MAKRUM S.A., jak i nowych klientów i realizacja tych zleceń poprzez podwykonawców będących częścią Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A. (jak MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.), jak i podmioty spoza Grupy.

W MAKRUM S.A. kontynuowane były kontrakty rozpoczęte jeszcze w roku 2012 o wartości około 11 mln PLN, a nowe kontrakty, co do zasady są realizowane w Spółce MAKRUM Project Management Sp. z o.o. W 2013 roku w MAKRUM S.A. zrealizowane zostały już kontrakty o wartości 10,3 mln PLN,

Wyjątkiem od tej reguły jest kontrakt realizowany dla KGHM Polska Miedź S.A. o wartości ca 7,1 mln PLN, którego negocjowanie oraz procedura przetargowa rozpoczęła się jeszcze w roku 2012, a umowa zawarta została w roku 2013. Kontrakt ten jest realizowany na rachunek MAKRUM S.A., lecz jego całkowite wykonanie podzlecono Spółce MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Realizacja kontraktu została rozpoczęta jeszcze w pierwszym półroczu 2013, lecz znaczące nakłady materiałowe oraz zaangażowanie pracy wystąpiło w IV kwartale 2013 r. i później wystąpi w dwóch pierwszych kwartałach 2014 r. Zakończenie kontraktu przewidziane jest na dzień 30.06.2014 r.

Poza wyżej wymienionym kontraktem w IV kwartale będzie realizowany na rachunek MAKRUM S.A. jeszcze jeden inny kontrakt o wartości ca 1,0 mln PLN.

Obsługa kontynuowanych kontraktów została powierzona Spółce MAKRUM Project Management Sp. z o.o., do której od 01.01.2013 r. przeszli Project Managerowie, pracownicy działu sprzedaży oraz pracownicy działów wspierających jak technologowie, konstruktorzy, dział zakupów itp.

Od 01.01.2013 r. zatrudnienie w MAKRUM S.A. spadło do 17 osób, które są zatrudnione w działach zapewniających wsparcie dla funkcjonowania Spółki i Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A. w nowej strukturze, czyli w:

- Zarządzie,
- biurze Zarządu i sekretariacie,
- dziale kadr,
- dziale finansów i księgowości,
- dziale marketingu i PR,
- dziale prawnym.

MAKRUM S.A., korzystając z zatrudnionych pracowników świadczy usługi także dla pozostałych Spółek z Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A. w zakresie obsługi kadrowej, księgowej, administracyjnej, marketingowej, prawnej i innych.

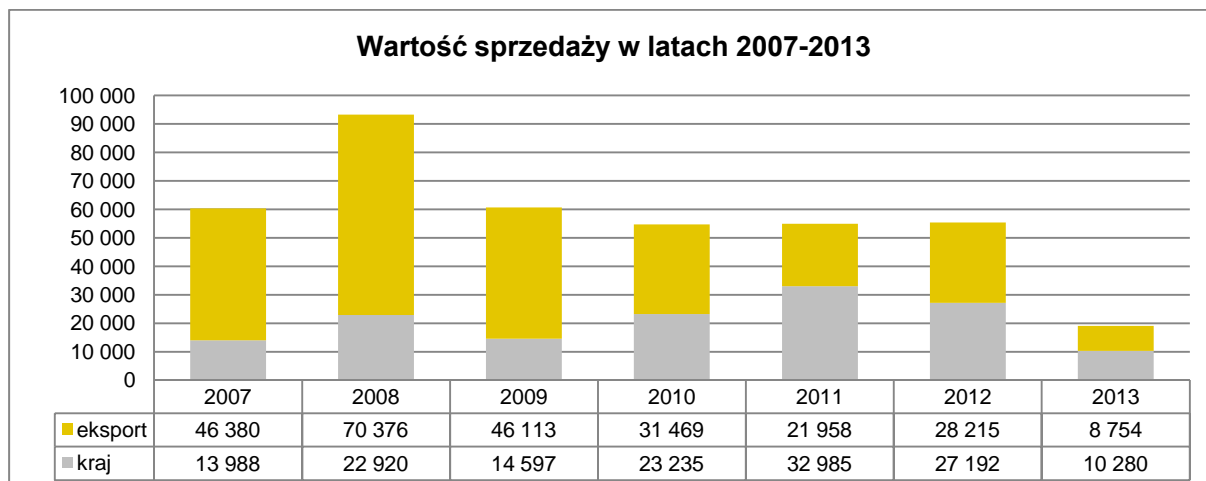
MAKRUM S.A. wraz z wygasaniem kontraktów realizowanych na własny rachunek, staje się w coraz większym stopniu „spółką-matką” Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A., której głównym celem jest rozwój biznesów operacyjnych prowadzonych w spółkach córkach oraz wzrost ich wartości.

Powyższe zmiany powodują, iż proste porównanie wyników Spółki w roku 2013 i roku 2012 jest utrudnione. Pełniejszy obraz działalności operacyjnej w sektorze przemysłowym pokazany został w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A.

1.1.1 Ogólna charakterystyka sprzedaży

Łączne przychody Spółki w 2013 roku wyniosły 19,0 mln PLN i były o znacząco niższe w porównaniu z rokiem 2012, gdy osiągnięto przychody na poziomie 55,4 miliona PLN.

Poziomy sprzedaży w kilku ostatnich latach ilustruje poniższy wykres.



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

W roku 2011 negatywna tendencja została zatrzymana – przychody ogółem były nieznacznie wyższe niż w roku 2010. Niewielki wzrost przychodów był widoczny także w roku 2012 (pomimo przeniesienia działalności operacyjnej zakładu w Szczecinie do Spółki zależnej).

W roku 2013 Spółka kontynuowała rozpoczęte w roku 2012 kontrakty z sektora przemysłowego (offshore i maszynowego), jednakże nowe kontrakty były realizowane w Spółce zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o., co w konsekwencji spowodowało obniżenie przychodów jednostkowych MAKRUM S.A. z tego tytułu do kwoty 9,98 mln PLN.

W kolejnych latach przychody MAKRUM S.A. w związku z przemianami organizacyjnymi ulegną dalszym obniżkom – MAKRUM S.A. się jest już typową „spółką matką” holdingu, co w konsekwencji powoduje znaczący spadek przychodów z działalności operacyjnej.

MAKRUM S.A. osiągała w roku 2013 przychody w trzech głównych obszarach:

- Segment przemysłowy (maszynowy, okrętowy i offshore),
- Wynajem i dzierżawa majątku (nieruchomości i innych środków trwałych),
- Pozostałe (w tym sprzedaż towarów i materiałów)

Poniższa tabela przedstawia przychody osiągnięte przez Spółkę w tych obszarach w latach 2012-2013:

Sprzedaż w tys. PLN	2013	2012	Różnica	Dynamika
			2013 - 2012	2013/2012
Przemysł	10 368	49 032	(38 664)	(78,9%)
% udział w sprzedaży ogółem	54,5%	88,5%		
Najem nieruchomości	6 406	5 099	1 307	25,6%
% udział w sprzedaży ogółem	33,7%	9,2%		
Pozostałe	2 261	1 275	986	77,3%
% udział w sprzedaży ogółem	11,9%	2,3%		
Razem	19 035	55 406	(36 371)	-65,64%

Jak omówiono powyżej spadek przychodów z segmentu przemysłowego (morskiego i offshore) w MAKRUM S.A. w stosunku do roku 2012 wynika z reorganizacji GK MAKRUM S.A. i przeniesienia działalności operacyjnej do Spółek zależnych – MAKRUM Project Management Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.

W kolejnych okresach udział sektora przemysłowego będzie nadal malał na rzecz przychodów z innych tytułów, w tym z tytułu dzierżawy majątku.

W segmencie najem nieruchomości i dzierżawy w roku 2013 główne przychody osiągane były od Spółek zależnych z Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A. – MAKRUM Sp. z o.o., MAKRUM Pomerania, MAKRUM Project management Sp. z o.o. i innych.

Na te przychody składały się między innymi:

- przychody z najmu przedsiębiorstwa Stocznia Pomerania w Szczecinie (w tym nieruchomości),
- przychody z najmu maszyn i innych urządzeń technicznych do MAKRUM Sp. z o.o.,
- przychody z tytułu poddzierżawy nieruchomości i środków transportu

W 2013 roku w działalności operacyjnej podstawowymi produktami Spółki były ciężkie, zwarte konstrukcje stalowe mające zastosowanie w przemyśle okrętowym i offshore oraz w szeroko pojmowanym przemyśle maszynowym. Wyroby produkowane i sprzedawane przez Spółkę stanowią zazwyczaj części maszyn i urządzeń lub statków. Z uwagi na to, że Spółka realizuje produkcję typowo na zamówienie Klienta, a także, że:

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

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

Podział przychodów Spółki w ujęciu geograficznym zaprezentowana została w poniższej tabeli.

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH

	od 01.01 do 31.12.2013		od 01.01 do 31.12.2012	
	Przychody	Udział w przychodach ogółem	Przychody	Udział w przychodach ogółem
Polska	10 280	54,0%	27 192	49,1%
Niemcy	354	1,9%	6 964	12,6%
Norwegia	7 416	39,0%	19 658	35,5%
Inne kraje	984	5,2%	1 593	2,9%
Ogółem	19 035	100,0%	55 406	100,0%

1.1.2 Sprzedaż krajowa

W roku 2013, ca 54 % przychodów było realizowane na rynek krajowy, co stanowi zmianę proporcji z roku 2012. Dla porównania w latach ubiegłych kształtowało się to w sposób następujący:

- 2012: 49% kraj vs. 51% zagranica
- 2011: 60% kraj vs. 40% zagranica,
- 2010: 42% kraj vs. 58% zagranica,
- 2009: 24% kraj vs. 76% zagranica,

- 2008: 25% kraj vs. 75% zagranica,
- 2007: 23% kraj vs. 77% zagranica.

Zmiana w strukturze, począwszy od roku 2011, dokonana się głównie poprzez zmianę formuły działania jednego z kluczowych odbiorców Spółki (zamówienia Grupy Rolls Royce dokonywane są w dużym stopniu poprzez Rolls Royce Polska).

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

W przychodach ze sprzedaży na rynek krajowy coraz wyższy udział mają przychody z najmów i dzierżawy majątku, a tendencja ta będzie kontynuowana w latach następnych, jako konsekwencje przeniesienia działalności operacyjnej w segmencie przemysłowym do Spółek zależnych,

1.1.3 Sprzedaż eksportowa

Przychody eksportowe w 2013 roku wyniosły jedynie 8,8 mln PLN i były znacząco niższe od osiągniętych w roku 2012 (28,2 mln PLN)

W roku 2014 i kolejnych przychody z tytułu eksportu będą zanikać z powodu przeniesienia działalności operacyjnej do Spółek zależnych.

Sprzedaż w tys. PLN	2013	2012	Różnica	Dynamika
			2013-2012	2013/2012
Przemysł	10 368	49 032	(38 664)	-78,85%
Eksport	8 755	28 214	(19 459)	-68,97%
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>84,44%</i>	<i>57,54%</i>		-
Kraj	1 613	20 818	(19 205)	-92,25%
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>15,56%</i>	<i>42,46%</i>		-
Najem nieruchomości	6 406	5 099	1 307	25,64%
Eksport	-	-	-	-
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>		
Kraj	6 406	5 099	1 307	25,64%
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>		-
Pozostałe	2 261	1 275	986	77,27%
Eksport	-	-	-	-
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>		
Kraj	2 261	1 275	986	77,27%
<i>% udział w wyrobach i usługach</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>		
Razem	19 035	55 406	(36 371)	-65,64%

1.1.4 Źródła zaopatrzenia

W kontynuowanej działalności operacyjnej w sektorze przemysłowym Spółka posiadała szerokie i zdywersyfikowane źródła dostaw materiałów, które są najważniejszym obok robocizny i usług obcych (w tym usług świadczonych przez Spółki zależne jak MAKRUM Sp. z o.o. i MAKRUM Project Management Sp. z o.o.) elementem w strukturze kosztów bezpośrednich.

Podstawowe pozycje w zakupach materiałów to elementy stalowe, w tym blachy, odlewy i odkuwki.

Głównym obszarem geograficznym dostawców materiałów jest Polska, choć sporadycznie zdarzały się zakupy specjalistycznych materiałów za granicą.

W związku z wydzieleniem produkcyjnej działalności operacyjnej do Spółki MAKRUM Sp. z o.o. od 01.08.2012 r., oraz do MAKRUM Project Management Sp. z o.o. znacząco wzrósł udział usług obcych w całości zakupów, a zmniejszyły się koszty wynagrodzeń oraz koszty związane z zakupami materiałów eksploatacyjnych jak drut spawalniczy, materiały ściernie, gazy techniczne, oleje i smary oraz tym podobne.

W roku 2013 koszty usług świadczonych przez MAKRUM Sp. z o.o. na rzecz MAKRUM S.A. wyniósł 3,1 mln PLN, co stanowiło około 21 % całości kosztów własnych sprzedaży a koszty usług świadczonych przez MAKRUM Project Management Sp. z o.o. wyniosły 1,7 mln PLN czyli 11% kosztów własnych sprzedaży.

Pozostali dostawcy usług są rozproszeni, a obroty z żadnym z pozostałych dostawców materiałów i usług nie przekroczyły w 2013 roku 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

1.2 Wyniki finansowe

1.2.1 Rachunek wyników

Poniżej tabelaryczne zestawienie najważniejszych pozycji rachunku wyników Spółki w porównaniu do roku 2012.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	MSSF	MSSF
	od 01.01 do 31.12.2013	od 01.01 do 31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	19 035	55 406
Przychody ze sprzedaży produktów	9 983	54 131
Przychody ze sprzedaży usług*	8 268	-
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	783	1 275
Koszt własny sprzedaży	14 953	42 698
Koszt sprzedanych produktów	8 126	41 394
Koszt sprzedanych usług*	5 866	-
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	962	1 304
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 081	12 708
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	4 059	7 628
Pozostałe przychody operacyjne	4 656	7 387
Pozostałe koszty operacyjne	8 362	2 161
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 683)	10 306
Przychody finansowe	1 122	2 086
Koszty finansowe	916	1 459
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 477)	10 933
Podatek dochodowy	(1 096)	1 323
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 380)	9 610
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(2 380)	9 610
Zysk (strata) netto przypadający:		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	(2 380)	9 610
- podmiotom niekontrolującym	-	-

Główne zmiany widoczne w rachunku zysków i strat roku 2013 w stosunku do roku 2012 wynikają ze zmian organizacyjnych w Grupie Kapitałowej MAKRUM S.A. – w największym stopniu z przeniesienia działalności operacyjnej do Spółek zależnych.

W 2013 roku Spółka wygenerował zysk brutto na sprzedaży w wysokości 4,1 mln PLN (vs 12,7 mln w roku 2012). Spadek kwoty zysku wynika głównie ze spadku przychodów w sektorze przemysłowym. Osiągnięta w roku 2013 rentowność na poziomie zysku ze sprzedaży była nieznacznie niższa niż w roku 2012 – 21,6 % vs. 22,9 % w roku 2012.

Wartość kosztów ogólnego zarządu spadła w porównaniu do roku ubiegłego i wyniosła 4,1 mln PLN, jednakże udział kosztów ogólnego zarządu wzrósł do poziomu 20,7% vs. 13,8 %.

Powyższe zmiany wynikają ze zmian organizacyjnych w GK MAKRUM S.A. i zmianie struktury przychodów.

Znaczące w stosunku do wysokości przychodów były w roku 2013 wartości pozostałych przychód i kosztów operacyjnych które wyniosły odpowiednio 4,7 mln i 8,6 mln PLN.

Najważniejsze pozostałe przychody operacyjne wynikały z:

- zbycia aktywów trwałych (maszyn) – 2,1 mln PLN,
- otrzymane odszkodowania (w tym sprawa COGNOR) – 1,2 mln PLN,
- przychody z tytułu refakturowania kosztów wewnątrz GK MAKRUM – 0,8 mln PLN.

Najważniejsze pozostałe koszty operacyjne wynikały z:

- zaniechania inwestycji we wdrożenie programu komputerowego IFS – 4,0 mln PLN,
- umorzenie należności od MAKRUM Sp. z o.o. - 2,0 mln PLN,
- koszty związane z rozliczeniami wzajemnymi wewnątrz GK MAKRUM -1,1 mln PLN,
- odpisy aktualizujące wartość zapasów – 0,6 mln PLN.

W związku z ujemnym saldem pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych Spółka poniosła w roku 2013 stratę netto w wysokości -2,4 mln PLN wobec zysku w roku 2012 na poziomie 9,6 mln PLN

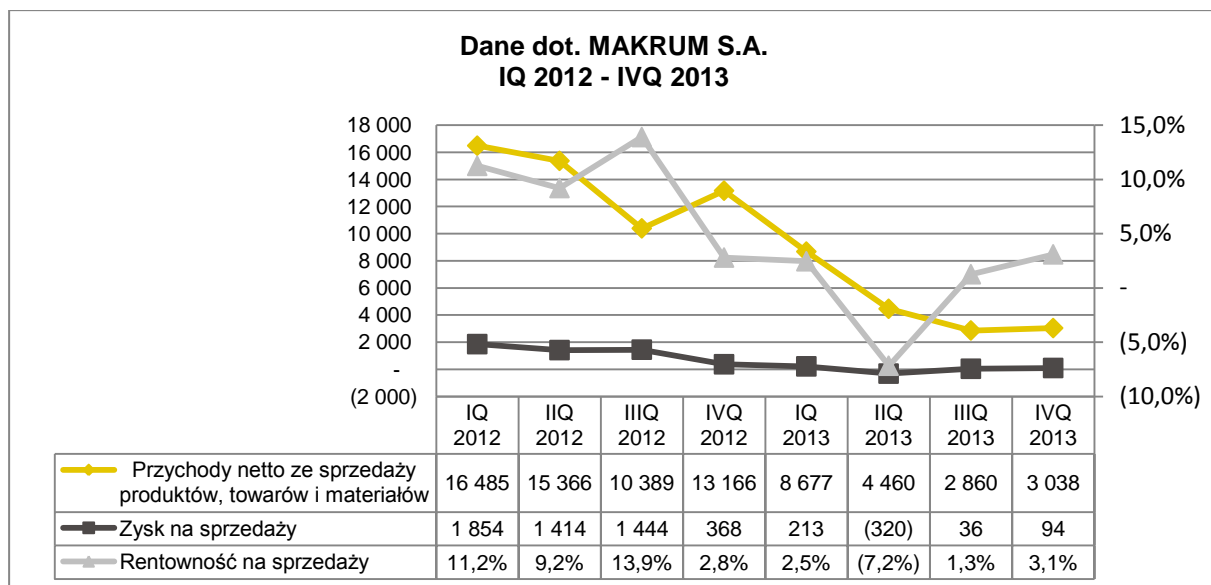
Powyższe pozostałe koszty operacyjne mają w większości charakter jednorazowy i wynikają głównie z procesu reorganizacji MAKRUM S.A. jak i całej GK MAKRUM.

Warto podkreślić, iż koszt związany z zaniechaniem inwestycji w program IFS nie wpłynął negatywnie na cash flow Spółki, a umorzenie należności od MAKRUM Sp. z o.o. nie miały wpływu na wynik finansowy i cash flow GK MAKRUM (ujęcie skonsolidowane).

Poniżej tabelaryczne zestawienie najważniejszych pozycji rachunku wyników Spółki w poszczególnych kwartałach w 2012 i 2013.

Kwartałny rachunek zysków i strat MAKRUM S.A.	IQ 2012	IIQ 2012	IIIQ 2012	IVQ 2012	IQ 2013	IIQ 2013	IIIQ 2013	IVQ 2013
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	16 485	15 366	10 389	13 166	8 677	4 460	2 860	3 038
Koszt własny sprzedaży	12 949	12 083	7 042	10 624	7 123	3 529	1 625	2 676
Zysk brutto ze sprzedaży	3 536	3 283	3 347	2 542	1 554	931	1 235	362
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 682	1 869	1 903	2 174	1 341	1 251	1 199	268
Zysk na sprzedaży	1 854	1 414	1 444	368	213	(320)	36	94
Wynik na poz. działalności operacyjnej	(315)	(548)	489	5 600	426	(166)	(4 446)	480
Zysk z działalności operacyjnej	1 539	866	1 933	5 968	639	(486)	(4 410)	574
Wynik na działalności finansowej	359	(142)	853	443	(407)	(69)	386	297
Zysk brutto	1 898	724	2 786	5 525	231	(554)	(4 024)	871
Podatek dochodowy	220	553	(200)	750	(487)	21	115	(745)
Zysk netto	1 678	171	2 986	4 775	718	(576)	(4 138)	1 616

We wszystkich kwartałach roku 2012 MAKRUM S.A. zanotowała zysk na sprzedaży, co przyczyniło się do wysokiej rentowności w ciągu całego roku.



W roku 2013 można zaobserwować systematyczny spadek przychodów w ujęciu kwartalnym, oraz znaczące obniżenie w ujęciu kwartał do kwartału zysku ze sprzedaży, w tym poniesieniu straty w II kwartale.

Na osiągnięte wyniki wpływ miały między innymi:

- ✓ koszty reorganizacji GK MAKRUM S.A.,
- ✓ koszty dzierżawy hal produkcyjnych w Paterku koło Nakła,
- ✓ sprzedaż zbędnych zapasów materiałów,
- ✓ sprzedaż aktywów trwałych.

1.2.2 Bilans

Suma bilansowa na dzień 31.12.2013 wyniosła 173,5 mln PLN i była niższa o 13,1 mln PLN w stosunku do sumy bilansowej na dzień 31.12.2012 .

AKTYWA TRWAŁE

Aktywa	MSSF	MSSF
	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	229	4 092
Rzeczowe aktywa trwałe	44 614	52 593
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	96 518	92 624
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Należności i pożyczki	16 370	278
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 465	1 540
Aktywa trwałe	159 194	151 126

Wartość aktywów trwałych na dzień 31.12.2013 r. osiągnęła poziom o ponad 5% wyższy niż w analogicznym okresie roku ubiegłego (wzrost o 8,0 mln PLN) i ukształtowała się na poziomie 159,2 mln PLN.

Głównymi przyczynami zmian w strukturze środków trwałych w roku były:

- ✓ zmiany organizacyjne dokonywane w Grupie Kapitałowej i związane z tym obejmowanie udziałów w Spółkach zależnych,
- ✓ dopłaty do kapitału dokonywane w Spółkach zależnych związane z finansowaniem ich potrzeb rozwojowych lub wynikające z konieczności wsparcia finansowego tych Spółek (np. Spółki MAKRUM Sp. z o.o. - pokrycie straty bilansowej),
- ✓ udzielone pożyczki długoterminowe
- ✓ sprzedaż i likwidacja rzeczowych środków trwałych (związana z procesem optymalizacji posiadanych zasobów).

Wartość rzeczowych aktywów trwałych Spółki spadła w roku 2013 o ca 8,0 mln PLN, w związku z między innymi:

- sprzedaż aktywów trwałych o łącznej wartości 6,8 mln PLN, w tym:
 - o Wiertarko-frezarka AFP – ca 4,7 mln PLN*
 - o Wiertarko-frezarka W200 – ca1,3 mln PLN
- reklasyfikacją środków trwałych do aktywów zaklasyfikowanych do sprzedaży 0,7 mln PLN,
- amortyzacją 2,7 mln PLN,
- nabycie środków trwałych o łącznej wartości 2,2 mln PLN, w tym:
 - o środki transportu o wartości 1,4 mln PLN

*) maszyna ta została sprzedana do Spółki BRE Leasing i następnie została przyjęta w leasingu przez MAKRUM Sp. z o.o.

Wzrost pozycji należności i pożyczki wynika w głównej mierze z tytułu:

- pożyczki długoterminowa udzielona MAKRUM Development Sp. z o.o. w wysokości 15,8 mln PLN.

Inwestycje w jednostkach zależnych wzrosły w wyniku:

- objęcia udziałów w MAKRUM Project Management Sp. z o.o. o wartości 1,4 mln PLN,
- pokrycia straty w MAKRUM Sp. z o.o. o wartości 2,8 mln PLN,
- objęcia udziałów i dokapitalizowaniu pozostałych Spółek zależnych.

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansową głównych udziałów oraz dokonanych dopłat do kapitału Spółek zależnych na dzień 31.12.2013 r.

	Siedziba jednostki zależnej	Udział w kapitale podstawowym	31.12.2013			31.12.2012		
			Cena nabycia	Skumulowana utrata wartości	Dopłaty do kapitału	Cena nabycia	Skumulowana utrata wartości	Dopłaty do kapitału
MAKRUM Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	1 685	988	2 816	1 685	988	-
MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	186	124	1 000	50	-	-
MAKRUM Development Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	18 218	3 895	5 629	18 218	3 895	5 629
MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	875	1	-	875	1	-
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	69,9%	825	-	-	825	-	-
CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	74,9%	75	-	-	75	-	-
IMMOBILE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	67 021		3 105	67 021	-	3 105

STATEN Ltd.	Cypr	100,0%	25	-	-	25	-	-
NOBLES Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	5	-	-	-	-	-
HALIFAX P Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	5	-	-	-	-	-
ARONN Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	1,0%		-	-	-	-	-
ATILLA Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	100,0%	5	-	-	-	-	-
BINKIE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	1,0%		-	-	-	-	-
CARNAVAL Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	1,0%		-	-	-	-	-
CEZARO sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	1,0%		-	-	-	-	-
HOTEL1Sp. Z o.o. 3 SKA	POLSKA / BYDGOSZCZ	99,9%	50	-	-	-	-	-
Razem			88 975	5 008	12 550	88 774	4 884	8 734
Bilansowa wartość inwestycji			96 518			92 624		

AKTYWA OBROTOWE

Aktywa	MSSF	MSSF
	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa obrotowe		
Zapasy	964	2 843
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	5	6 641
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 438	22 421
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pożyczki	6 502	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	78
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	51	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	216	189
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	692	872
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2 596	2 481
Aktywa obrotowe	14 463	35 524

Aktywa obrotowe MAKRUM S.A. na dzień 31.12.2013 wyniosły 14,5 mln PLN i były niższe w stosunku do 31.12.2012 o ca 21 mln PLN.

Najważniejsza zmiany zaszyły w zakresie:

- należności z tytułu umów o usługę budowlaną (realizowanych kontraktów) – spadek o 6,6 mln PLN,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności – spadek o 19 mln PLN
- zapasów – spadek o 1,8 mln PLN,
- środków pieniężnych – spadek o 0,8 mln PLN,

Spadki wartości aktywów obrotowych wynikają głównie z przeniesienia działalności operacyjnej do Spółek zależnych, W kolejnych latach zakłada się dalszy spadek poziomu zapasów oraz należności z tytułu dostaw i usług.

KAPITAŁ WŁASNY

Pasywa	MSSF	MSSF
	31.12.2013	31.12.2012
Kapitał własny		
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>		
Kapitał podstawowy	18 216	18 216
Akcje własne (-)	(1 082)	(94)

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	98 086	98 086
Pozostałe kapitały	158	147
Zyski zatrzymane:	35 719	38 099
- zysk (strata) z lat ubiegłych	38 099	28 489
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 380)	9 610
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	151 097	154 453
Udziały niedające kontroli	-	-
Kapitał własny	151 097	154 453

Kapitał własny Spółki na koniec 2013 roku spadł o 3,4 mln PLN w stosunku do 31.12.2012 i wyniósł 151,1 mln PLN, a jego udział w pasywach ogółem zwiększył się do ca 87% (w związku z większym spadkiem sumy bilansowej)

Spadek kapitału własnego wynika z:

- poniesionej straty netto w wysokości 2,4 mln PLN,
- skupu akcji własnych o wartości ca 1,0 mln PLN (nabyte akcje własne obniżają w bilansie wartość kapitałów własnych).

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Pasywa	MSSF	MSSF
	31.12.2013	31.12.2012
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	3 755	3 608
Leasing finansowy	3 167	4 650
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania	1 152	246
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 247	6 421
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5	28
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	327	-
Zobowiązania długoterminowe	13 654	14 952
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 726	6 239
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	776
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	2 919	6 669
Leasing finansowy	1 888	2 381
Pochodne instrumenty finansowe	-	30
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	344	510
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	721	507
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	309	132
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	8 906	17 245
Zobowiązania razem	22 560	32 197

Zobowiązania i rezerwy Spółki zmniejszyły się o 9,6 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego i wyniosły 22,6 mln PLN, a ich udział w pasywach ogółem zmniejszył się do 13 %.

Największy spadek nastąpi w zobowiązaniach krótkoterminowych – o ca 8,5 mln PLN.

Najważniejsze spadki dotyczyły:

- zobowiązań z tytułu dostaw i usług – spadek o ca 3,5 mln PLN,
- kredytów i pożyczek krótkoterminowych – spadek o ca 3,8 mln PLN,
- zobowiązania z tytułu leasingów (długo i krótkoterminowe łącznie) – spadek o 1,9 mln PLN.

Spadek zobowiązań krótkoterminowych jest wynikiem, podobnie jak w przypadku aktywów krótkoterminowych, przeniesienia działalności operacyjnej do Spółek zależnych.

1.2.3. Przepływy pieniężne

W 2013 roku Spółka zanotowała dodatni przepływ pieniężny z działalności operacyjnej o wartości ca 15,0 mln PLN, o 4,8 mln PLN więcej niż w roku 2012.

Największy wpływ na poziom przepływów operacyjnych miały zmiany w poziomie kapitału obrotowego (konsekwencja ograniczenia działalności operacyjnej) oraz korekta wyniku brutto o pozycje „niegotówkowe”, w tym związane z odpisem na wdrożenie programu komputerowego IFS.

Na działalności inwestycyjnej Spółka wygenerował wpływy w wysokości 7,1 mln PLN związane ze sprzedażą aktywów trwałych.. Środki te w większości zostały zużytkowane na inwestycje w jednostki zależne w wysokości 3,9 mln PLN, udzielone pożyczki podmiotom zależnym 9,4 mln PLN oraz nabycie środków trwałych 1,8 mln PLN. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej wyniosły (-7,1)mln PLN.

W działalności finansowej spółka poniosła wydatki na:

- spłatę kredytów i pożyczek 6,7 mln PLN (równocześnie zaciągając nowe kredyty o wartości 3,1 mln PLN)
- spłatę zobowiązań z tytułu leasing – 2,8 mln PLN,
- nabycie akcji własnych – 1,0 mln PLN,

Razem wydatki związane z działalnością finansową per saldo wyniosły 8,1 mln PLN.

Na pokrycie wydatków finansowych i inwestycyjnych posłużyła nadwyżka gotówki wygenerowana z działalności operacyjnej.

Najważniejsze pozycje rachunku przepływów pieniężnych Spółki prezentuje poniższa tabela.

Przepływy środków pieniężnych w tys. PLN	2013	2012	Różnica	Dynamika
Przepływy z działalności operacyjnej	14 990	10 158	4 832	48%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(7 053)	241	(7 294)	(3026%)
Przepływy z działalności finansowej	(8 117)	(11 186)	3 069	27%
Razem przepływy pieniężne netto	(180)	(787)	608	77%
Środki pieniężne na początek okresu	872	1 659	(787)	n/a
Środki pieniężne na koniec okresu	692	871	(179)	n/a

1.2.4. Analiza wskaźnikowa

W roku 2013, w związku z reorganizacją działalności Spółki i przeniesieniem działalności operacyjnej do Spółek zależnych spowodowało znaczące zmiany w poziomie podstawowych wskaźników finansowych Spółki.

W związku z poniesioną stratą wskaźniki rentowności przyjęły wartości ujemne, także wskaźnik EBITDA spadł poniżej zera. Jednakże należy pamiętać iż znaczący wpływ na wysokość tych wskaźników miało zaniechania inwestycji we wdrożenie programu komputerowego IFS – pozostałe koszty operacyjne w wysokości.

Zmniejszył się wskaźnik obrotowości aktywów – na co wpływ miało znaczące zmniejszenie przychodów wynikające z opisywanej wcześniej reorganizacji Spółki.

Poziom wskaźników płynności i zadłużenia utrzymują się na akceptowalnych, bezpiecznych poziomach.

Obrotowość aktywów	Formuły	Cel	2013	2012
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży produktów/aktywa	max.	10,96%	29,68%
Wskaźniki struktury bilansu	Formuły	Cel	31.12.2013	31.12.2012
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	>1	1,04	1,12
Kapitał obrotowy netto	Kapitał stały - majątek trwały – zobowiązania długoterminowe	dodatni	6 278	18 786
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia	Formuły	Cel	31.12.2013	31.12.2012
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,84	2,14
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe-Zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,71	1,97
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa	ok. 0,5	0,13	0,17
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitał własny	ok. 1	0,15	0,21
Wskaźniki rentowności	Formuły	Cel	2013	2012
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto/przychody netto od sprzedaży produktów, towarów i materiałów	max.	-12,50%	17,35%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto/przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-18,26%	19,73%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto/aktywa	max.	-1,37%	5,15%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto/kapitał własny	max.	-1,58%	6,22%
Pozostałe wskaźniki	Formuły	Cel	2013	2012
EBITDA w PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	-705	13 741
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN/Przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-3,70%	24,80%

2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Spółka jest na nie narażona

W związku ze zmianą charakteru prowadzonej działalności przez MAKRUM S.A. i stopniowym przejmowaniem działalności operacyjnej w segmencie przemysłowym przez Spółki zależne, a tym samym faktycznym wygaszeniem tej działalności bezpośrednio w Spółce, podstawowe zagrożenia i ryzyka to:

- ryzyko utraty zdolności Spółek operacyjnych do terminowego regulowania zobowiązań wobec MAKRUM S.A., wynikających między innymi z zawartych umów dzierżawy i najmu majątku itp.,
- ewentualne pogorszenie ogólnej kondycji finansowej Spółek zależnych, co może powodować konieczność ich wsparcia finansowego (np. w stosunku do MAKRUM Sp. z o.o.),
- efektywność dalszych działań reorganizacyjnych, w tym sprzedaży i relokacji aktywów trwałych (np. maszyn i urządzeń),

- zagrożenie utraty zdolności Spółek zależnych (w tym MAKRUM Project Management Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.) do prawidłowej pod względem jakościowym jak i terminowym realizacji zleczanych do wykonania przez MAKRUM S.A. kontraktów,
- ewentualne ryzyko związane z realizacją zobowiązań gwarancyjnych związanych z realizowanymi na rachunek MAKRUM S.A. kontraktami w sektorze przemysłowym,
- ryzyko wzrostu poziomu stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych pozostających w MAKRUM S.A.,
- ryzyko zmian poziomu kursu walutowego PLN w stosunku do walut w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli głównie CHF,

Działalność MAKRUM S.A., jak wszystkich podmiotów gospodarczych, narażona jest na szereg ryzyk i zagrożeń, jednakże z uwagi na przeniesienie działalności operacyjnej do Spółek zależnych ryzyka te dotyczyć będą MAKRUM S.A. w sposób pośredni.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w skali Świata i Polski.

Sytuacja MAKRUM S.A. jest ściśle związana z sytuacją gospodarczą Polski oraz krajów, do których Spółka eksportuje swoje wyroby, a pośrednio z koniunkturą globalną. Mniejsza konsumpcja w skali globalnej zmniejsza zapotrzebowanie na większość surowców, w tym energetycznych (ropa naftowa), produkcję papieru czy też produkcję w sektorze mechanicznym. Mniejsza konsumpcja prowadzi w konsekwencji do zmniejszonej skłonności do inwestycji w kluczowych dla klientów MAKRUM S.A. sektorach – surowcowo/wydobywczym, off-shore, mechanicznym oraz chemicznym i papierniczym – oraz może negatywnie odbić się na wielkości zamówień. Czynniki te będą wpływać bezpośrednio na wyniki osiągane przez MAKRUM Project Management Sp. z o.o., i MAKRUM Sp. z o.o., przez co na zdolność tych podmiotów do terminowego regulowania zobowiązań wobec spółki matki – MAKRUM S.A.

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

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

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

Ryzyko zmian kursu walut

Po dokonanych zmianach organizacyjnych w MAKRUM S.A. nie występuje już bezpośrednio ryzyko walutowe związane z działalnością operacyjną. Jednakże zmiany kursów walut wobec PLN wpływają również na poziom należności i zobowiązań finansowych, w tym kosztów i wyceny kredytów, leasingów i innych zobowiązań finansowych wyrażonych w walutach obcych.

Ryzyko zatorów płatniczych i bankructwa odbiorców Spółki

Z uwagi na charakter aktualnie prowadzonej działalności przez MAKRUM S.A. zmianie uległa ocena ryzyka związanego z problemami płatniczymi i ryzyka bankructwa odbiorców Spółki. Ryzyka te wpływają na MAKRUM S.A. w sposób pośredni, poprzez ich wpływ na zdolność Spółek zależnych do

generowania dodatnich przepływów pieniężnych pozwalających na spłatę zobowiązań wobec MAKRUM S.A. z tytułu umów dzierżaw i innych.

3. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.

3.1 Deklaracja ładu korporacyjnego

Zasady „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” obowiązujące w brzmieniu ustalonym uchwałą Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. nr 19/1307/2012 z dnia 21.11.2012 r., MAKRUM S.A. w 2013 roku stosowała w całości bądź w części, zgodnie z przyjętą uchwałą Zarządu Spółki z dnia 15.01.2013 r.

Zbiór tych zasad, którym Spółka podlega jest publicznie dostępny na http://corp-gov.gpw.pl/lad_corp.asp oraz w siedzibie GPW.

Informacja Zarządu MAKRUM S.A. o niestosowaniu niektórych zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” jest dostępna na stronie internetowej Spółki www.makrum.pl

Spółka odstąpiła od stosowania następujących zasad ładu korporacyjnego:

PKT.	ZASADY DOBRZYCH PRAKTYK	UWAGI
I. REKOMENDACJE DOTYCZĄCE DOBRZYCH PRAKTYK SPÓŁEK GIEŁDOWYCH		
4	Spółka powinna dążyć do tego aby w sytuacji, gdy papiery wartościowe wyemitowane przez spółkę są przedmiotem obrotu w różnych krajach (lub na różnych rynkach) i w ramach różnych systemów prawnych, realizacja zdarzeń korporacyjnych, związanych z nabyciem praw po stronie akcjonariusza, następowała w tych samych terminach we wszystkich krajach, w których są one notowane.	Na dzień dzisiejszy nie dotyczy Emitenta. Papiery emitowane przez MAKRUM S.A. nie są przedmiotem obrotu w różnych krajach lub na różnych rynkach.
5	Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).	Emitent nie posiada polityki wynagrodzeń i nie opracował zasad jej ustalania m.in. z uwagi na swoją mało rozbudowaną strukturę organizacyjną. Konieczność bycia elastycznym w przypadku zatrudniania nowych pracowników powoduje, że wysokość wynagrodzenia ustalana jest indywidualnie. Wynagrodzenia członków organów zarządzających ustala i zatwierdza Rada Nadzorcza kierując się najlepszą wiedzą i wolą.
9	GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.	Zarząd Spółki składa się z dwóch członków, mężczyzn. Natomiast Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków, czterech mężczyzn i jednej kobiety. Spółka jako kryterium wyboru członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej kieruje się kwalifikacjami osoby powołanej do pełnienia powierzonych funkcji: doświadczeniem, profesjonalizmem oraz kompetencjami kandydata. Decyzję w kwestii wyboru osób zarządzających oraz członków Rady Nadzorczej pod względem płci pozostawia w rękach uprawnionych organów Spółki.

10	Jeżeli spółka wspiera różne formy ekspresji artystycznej i kulturalnej, działalność sportową albo działalność w zakresie edukacji lub nauki i postrzega swoją aktywność w tym zakresie jako element swojej misji biznesowej i strategii rozwoju, mający wpływ na innowacyjność przedsiębiorstwa i jego konkurencyjność, dobrą praktyką jest publikowanie, w sposób przyjęty przez spółkę, zasad prowadzenia przez nią działalności w tym zakresie.	Nie dotyczy Emitenta. MAKRUM S.A. jest spółką, która jedynie w nieznacznym zakresie wspiera lub zajmuje się działalnością w określonych w niniejszym punkcie zakresie.
12	Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.	Statut Spółki oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia przewidują osobiste uczestnictwo akcjonariuszy w walnym zgromadzeniu lub reprezentację przez pełnomocnika i nie nakładają w tym zakresie żadnych ograniczeń. Natomiast Spółka nie przewiduje możliwości wykonywania prawa głosu poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej podczas obrad walnego zgromadzenia. Przy posiadanych obecnie środkach Spółka nie jest w stanie zapewnić należytej identyfikacji akcjonariuszy i bezpieczeństwa komunikacji elektronicznej.
II. DOBRE PRAKTYKI REALIZOWANE PRZEZ ZARZĄDY SPÓŁEK GIEŁDOWYCH		
1	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	
1.6	roczne sprawozdania z działalności rady nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez radę nadzorczą oceną systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki,	Zasada nie jest w pełni stosowana przez Spółkę – zamieszczane są jedynie roczne sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w postaci raportów bieżących.
1.7	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	Niniejsza zasada wymaga wdrożenia przez Spółkę szczególnych i wymagających znacznych nakładów procedur. Treść tej zasady dość ogólnie obejmuje wszelkie sprawy objęte porządkiem obrad, co może dotyczyć zarówno spraw o charakterze organizacyjnym jak i spraw merytorycznych. Udzielanie informacji o charakterze merytorycznym leży w kompetencji Zarządu, który zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi na pytania akcjonariuszy poza Walnym Zgromadzeniem. Spółka przewiduje również trudności z ustaleniem, czy konkretna osoba zwracająca się z pytaniem przed Walnym Zgromadzeniem jest akcjonariuszem, i czy w konsekwencji treść pytania i udzielonej odpowiedzi powinna być umieszczona na stronie internetowej. Spółka deklaruje jednak, iż rozważy możliwość zastosowania odpowiednich procedur wewnętrznych w celu stosowania tej zasady.
1.9a	zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,	Emitent nie przewiduje rejestrowania obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo i zamieszczania nagrań na swojej stronie internetowej. Uchwały podjęte na walnym zgromadzeniu oraz wyniki głosowań i ewentualne sprzeciwy do uchwał są niezwłocznie publikowane przez Spółkę w formie raportów bieżących oraz zamieszczane na stronie internetowej. Dane te nie są usuwane ze strony internetowej.
1.11	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	Spółka nie dysponuje obecnie mechanizmem uzyskiwania i podawania do publicznej wiadomości informacji na temat powiązań Członka Rady Nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Informacje dotyczące Członków Rady Nadzorczej są dostępne publicznie jedynie w takim zakresie, w jakim wymagają tego przepisy prawa.
2	Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.	Wymóg zamieszczania na stronie internetowej informacji i dokumentów wskazanych przynajmniej w części II. pkt 1 w języku angielskim wymaga wdrożenia przez Spółkę szczególnych i wymagających znacznych nakładów procedur – wg Spółki zbyt dużych w porównaniu ze skalą działalności przedsiębiorstwa. MAKRUM S.A. deklaruje jednak, iż rozważy możliwość zastosowania odpowiednich procedur w celu stosowania tej zasady.

3	<p>Zarząd, przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązany, zwraca się do rady nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotem zależnym, w którym spółka posiada większościowy udział kapitałowy. Na potrzeby niniejszego zbioru zasad przyjmuje się definicję podmiotu powiązanego w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.).</p>	<p>Zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, rozszerzenie uprawnień rady nadzorczej powinno nastąpić poprzez zmianę statutu. Kompetencje Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki są określone w jej Statucie, który nie przewiduje konieczności występowania do Rady Nadzorczej o zgodę na zawarcie umowy lub innej transakcji z uwagi na to, że drugą stroną jest podmiot powiązany. Poza takimi czynnościami, Zarząd może też zwracać się do Rady Nadzorczej o wyrażenie opinii bądź uchwał w innych sprawach. W ocenie Spółki, obecne brzmienie Statutu jest dostosowane do rozmiaru jej przedsiębiorstwa oraz prowadzonej działalności. Zarząd Spółki nie zamierza w najbliższym czasie występować z inicjatywą zmiany Statutu w powyższym zakresie. W praktyce, stosowanie tej zasady utrudnia także mało precyzyjne określenie rodzaju umów, w stosunku do których dodatkowe kompetencje miałyby być przyznane Radzie Nadzorczej. Kryteria uznania umowy za „istotną”, „typową”, lub zawieraną „na warunkach rynkowych” są bardzo nieostre, a nawet mogą powodować różnice w ocenie pomiędzy zarządem i radą nadzorczą. Z powyższych względów niniejsza zasada nie jest stosowana przez MAKRUM S.A. w sposób trwały. Spółka pragnie jednak podkreślić, że transakcje z akcjonariuszami oraz innymi osobami, których interesy wpływają na interes Spółki, dokonywane są ze szczególną starannością.</p>
III. DOBRE PRAKTYKI REALIZOWANE PRZEZ CZŁONKÓW RAD NADZORCZYCH		
1	<p>Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa rada nadzorcza powinna:</p>	
1.1	<p>raz w roku sporządzać i przedstawiać zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki,</p>	<p>Spółka przewiduje, że zasada będzie stosowana w terminie późniejszym. Rada Nadzorcza Spółki nie widzi obecnie możliwości, by w zakresie swoich zadań w najbliższym czasie włączyć stałą kontrolę funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem. Rada Nadzorcza rozważy taką decyzję, tak by zastosowane środki kontroli umożliwiały regularną roczną ocenę funkcjonowania w Spółce powyższych systemów.</p>
2	<p>Członek rady nadzorczej powinien przekazać zarządowi spółki informację na temat swoich powiązań z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Powyższy obowiązek dotyczy powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na stanowisko członka rady nadzorczej w sprawie rozstrzyganej przez radę.</p>	<p>Spółka nie dysponuje obecnie mechanizmem uzyskiwania i podawania do publicznej wiadomości informacji na temat powiązań Członka Rady Nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Informacje dotyczące Członków Rady Nadzorczej są dostępne publicznie jedynie w takim zakresie, w jakim wymagają tego przepisy prawa.</p>
8	<p>W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do <i>Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...)</i>.</p>	<p>Nie dotyczy Emitenta. Emitent nie ma powołanych komitetów.</p>
9	<p>Zawarcie przez spółkę umowy/transakcji z podmiotem powiązany, spełniającej warunki o której mowa w części II pkt 3, wymaga aprobaty rady nadzorczej.</p>	<p>Zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, rozszerzenie uprawnień rady nadzorczej powinno nastąpić poprzez zmianę statutu. Kompetencje Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki są określone w jej Statucie, który nie przewiduje konieczności występowania do Rady Nadzorczej o zgodę na zawarcie umowy lub innej transakcji z uwagi na to, że drugą stroną jest podmiot powiązany. Poza takimi czynnościami, Zarząd może też zwracać się do Rady Nadzorczej o wyrażenie opinii bądź uchwał w innych sprawach. W ocenie Spółki, obecne brzmienie Statutu jest dostosowane do rozmiaru jej przedsiębiorstwa oraz prowadzonej działalności. Zarząd Spółki nie zamierza w najbliższym czasie występować z inicjatywą zmiany Statutu w powyższym zakresie. W praktyce, stosowanie tej zasady utrudnia także mało precyzyjne określenie rodzaju umów, w stosunku do których dodatkowe kompetencje miałyby być przyznane Radzie Nadzorczej. Kryteria uznania umowy za „istotną”, „typową”, lub zawieraną „na warunkach rynkowych” są bardzo nieostre, a nawet mogą powodować różnice w ocenie pomiędzy zarządem i radą nadzorczą. Z powyższych względów niniejsza zasada nie jest stosowana przez MAKRUM S.A. w sposób trwały. Spółka pragnie jednak podkreślić, że transakcje z akcjonariuszami oraz innymi osobami, których interesy wpływają na interes Spółki, dokonywane są ze szczególną starannością.</p>

IV. DOBRE PRAKTYKI REALIZOWANE PRZEZ AKCJONARIUSZY		
1	Przedstawicielom mediów powinno się umożliwiać obecność na walnych zgromadzeniach.	W Walnych Zgromadzeniach Emitenta udział biorą osoby uprawnione i obsługujące Walne Zgromadzenie. Emitent nie widzi potrzeby wprowadzania dodatkowych zobowiązań dla akcjonariuszy dotyczących szczególnego umożliwienia obecności na Walnych Zgromadzeniach przedstawicielom mediów. Obowiązujące przepisy prawa, w tym Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, w wystarczający sposób, regulują wykonanie nałożonych na spółki publiczne obowiązków informacyjnych w zakresie jawności i przejrzystości spraw będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia. W przypadku pytań dotyczących Walnych Zgromadzeń, kierowanych do Spółki ze strony przedstawicieli mediów, Spółka udziela bezzwłocznie stosownych odpowiedzi.
10	Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:	
10.1	transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,	Spółka nie posiada odpowiedniej infrastruktury technicznej umożliwiającej: <ul style="list-style-type: none"> - transmitowanie obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, - dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad, - wykonywaniu osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku takiego walnego zgromadzenia.
10.2	dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.	Spółka nie uważa, by brak takiego środka komunikacji z inwestorami istotnie ograniczał lub utrudniał bądź zakłócał prowadzenie rzetelnej polityki informacyjnej. Zastosowanie technologii transmisji i utrwalania przebiegu obrad jest kosztowne. W chwili obecnej zarząd Spółki nie widzi potrzeby ponoszenia wysokiego wydatku inwestycyjnego na ten cel.

3.2 Opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

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

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

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

MAKRUM S.A. prowadzi księgi rachunkowe w zintegrowanym systemie informatycznym BEST (MAGIC). Modułowa struktura systemu zapewnia przejrzysty podział kompetencji, spójność zapisów operacji w księgach oraz kontrole pomiędzy księgami: sprawozdawcza, główna i pomocniczymi

poprzez rozbudowany system raportowy. Wysoka elastyczność systemu pozwala na jego bieżące dostosowywanie do zmieniających się zasad rachunkowości lub innych norm prawnych. Zgodnie z artykułem 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości dokumentacja informatycznego systemu rachunkowości jest okresowo aktualizowana i zatwierdzana przez Zarząd Spółki.

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

3.3 Akcjonariat Spółki

Stan posiadania akcji MAKRUM S.A. ustalony na dzień 31.12.2013 r. w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Rafał Jerzy	39.309.177	53,95	39.309.177	53,95
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	24,91	18.147.724	24,91

Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu rocznego tj. do dnia 20.03.2014 r. do MAKRUM S.A. nie wpłynęły zawiadomienia, powodujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

W dniu 26.10.2011 r. NWZ Spółki podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia do nabycia akcji własnych Spółki oraz określenia warunków przeprowadzenia skupu akcji a także uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na realizację skupu przez Spółkę akcji własnych. Zarząd MAKRUM S.A., działając na podstawie upoważnienia wynikającego z uchwał NWZ z 26.10.2011 r. w dniu 04.10.2012 r. podjął uchwałę w sprawie przystąpienia do nabywania akcji własnych Spółki w celu ich dalszej odsprzedaży.

Warunki nabycia akcji własnych zostały określone w Regulaminie programu odkupu akcji własnych MAKRUM S.A. (tekst jednolity z dn. 13.01.2014 r. opublikowano w raporcie bieżącym nr 6/2014/K w dniu 15.01.2014 r.). Z kolei podstawą prawną programu odkupu stanowi art. 362 § 1 pkt 8, art. 362 § 2 pkt 2, art. 365 § 1 Kodeksu spółek handlowych.

W celu wykonania programu odkupu Spółka w dniu 08.10.2012 r. zawarła Umowę obsługi skupu akcji własnych z Domem Maklerskim Banku BPS S.A. z siedzibą w Warszawie.

W okresie od 04.10.2012 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania MAKRUM S.A. nabyło 787.994 sztuk akcji własnych.

3.4 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

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

3.5 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu

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

3.6 Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

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

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

Zgodnie z art. 13 Statutu Zarząd składa się z jednego lub większej liczby członków pełniących funkcję Prezesa, Wiceprezesa lub Członka Zarządu, powoływanych przez Radę Nadzorczą na trzyletnią kadencję – wspólną dla całego organu.

Ponadto, Rada Nadzorcza może odwoływać Prezesa Zarządu, członka Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji Zarządu.

Zarząd Spółki wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez prawo lub Statut dla pozostałych władz Spółki. Wszyscy członkowie Zarządu są zobowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki.

Do Zarządu mogą być powoływane osoby spośród akcjonariuszy lub spoza ich grona.

Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.

Zarząd jest organem Spółki, powołanym przez Radę Nadzorczą, kierującym działalnością Spółki. Zarząd pod przewodnictwem Prezesa prowadzi sprawy Spółki oraz reprezentuje ją w czynnościach sądowych i pozasądowych.

Ustanowienie prokury wymaga zgody wszystkich członków Zarządu, odwołać zaś prokurę może każdy członek Zarządu.

Do obowiązków Zarządu należy w szczególności:

- 1) uchwalanie regulaminu i schematu organizacyjnego Spółki,
- 2) wnioskowanie do organów Spółki w sprawie zatwierdzenia projektów i planów Spółki,
- 3) uchwalanie regulaminu pracy Zarządu oraz innych zasad, regulaminów i instrukcji regulujących funkcjonowanie Spółki,
- 4) wnioskowanie do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie regulaminu Zarządu oraz wprowadzonych w nim zmian,
- 5) zwoływanie Walnego Zgromadzenia oraz ustalanie porządku jego obrad,
- 6) nadzór nad terminowym i należyтым wykonywaniem obowiązków, które wynikają z przepisów regulujących publiczny obrót papierami wartościowymi,
- 7) zapewnianie należytego prowadzenia księgowości Spółki,
- 8) składanie Radzie Nadzorczej, sporządzonego w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Spółki w tym okresie,
- 9) składanie Sądowi Rejestrowemu, w ciągu dwóch tygodni po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie, sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności Spółki oraz odpisu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia przedłożonych dokumentów,
- 10) wnioskowanie do Walnego Zgromadzenia w przedmiocie podziału zysku lub pokrycia strat,
- 11) ustalanie wielkości środków na wynagrodzenia pracowników Spółki, zasad awansowania i przyznawania nagród oraz innych świadczeń za pracę w Spółce,
- 12) wnioskowanie w sprawach tworzenia i likwidacji funduszy oraz określenia wielkości odpisów na te fundusze,
- 13) wnioskowanie do organów Spółki w sprawach zwiększenia lub zmniejszenia kapitału zakładowego, zmiany Statutu, zmiany przedmiotu działalności, połączenia, podziału lub przekształcenia Spółki oraz emisji obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,

- 14) zgłaszanie zmian w Statucie do Sądu Rejestrowego,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub zbycia majątku Spółki, z zastrzeżeniem kompetencji określonych w Statucie,
- 16) wnioskowanie do Walnego Zgromadzenia w sprawie zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nim ograniczonego prawa rzeczowego,
- 17) występowanie do Rady Nadzorczej w sprawach przystąpienia do spółek kapitałowych oraz uczestniczenia w organizacjach gospodarczych w kraju i zagranicą,
- 18) wnioskowanie do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego,
- 19) wnioskowanie do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na udzielenie przez Zarząd Spółki gwarancji, poręczeń albo pożyczki, zakup lub sprzedaż akcji lub udziałów, zastaw na środkach trwałych, ustanowienie hipoteki, zaciągnięcie pożyczki lub kredytu, sprzedaż lub nabycie składnika majątku trwałego i leasing o wartości przekraczającej 10%,
- 20) wnioskowanie do Rady Nadzorczej o zgodę na zwiększenie zobowiązań powyżej wartości 1/2 części kapitału zakładowego.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 30.12.2013 r. podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia dla Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zmiana ta została zarejestrowana w KRS w dniu 06.02.2014 r.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podejmuje decyzje w sprawie emisji lub wykupie akcji Spółki. Kompetencje Zarządu w tym zakresie ograniczają się do wykonywania wszelkich uchwał powziętych przez Walne Zgromadzenie.

3.8 Opis zasad zmiany Statutu lub umowy Spółki

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

3.9 Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

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

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

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

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

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki, w przypadku gdy skład Zarządu jest wieloosobowy, upoważnionych jest dwóch członków Zarządu – działających łącznie lub jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem. Oświadczenia składane Spółce oraz doręczenia pism mogą być dokonywane wobec jednego członka Zarządu lub prokurenta.

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2013 r. przedstawiał się następująco:

- Piotr Kamiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
 - Jerzy Nadarzewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
 - Krzysztof Kobryński – Sekretarz Rady Nadzorczej
- oraz członkowie
- Beata Jerzy – Członek Rady Nadzorczej
 - Mirosław Babiacyk – Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 01.01.2013r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej zmieniał się w taki sposób, że:

- 06.05.2013 r. Pan Wojciech Sobczak, dotychczasowy Przewodniczący Rady Nadzorczej, złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej MAKRUM S.A. Szczegóły zawiera raport bieżący RB 43/2013.
- 27.05.2013 r. Pan Mirosław Babiacyk został powołany na członka Rady Nadzorczej. Szczegóły zawiera raport bieżący RB 54/2013.
- 27.08.2013 r. Pan Tomasz Filipiak, dotychczasowy Sekretarz Rady Nadzorczej, złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej MAKRUM S.A. Szczegóły zawiera raport bieżący RB 99/2013.
- 16.09.2013 r. Pan Piotr Kamiński został powołany w skład Rady Nadzorczej przez pozostałych Członków Rady, jednocześnie w tym dniu został wybrany na Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Szczegóły zawiera raport bieżący RB 107/2013.
WZA uchwałą z dnia 30.12.2013 r. zatwierdziło powołanie Pana Piotra Kamińskiego do Rady Nadzorczej. Szczegóły zawiera raport bieżący RB 139/2013.
- 16.09.2013 r. Pan Krzysztof Kobryński został powołany na Sekretarza Rady Nadzorczej. Szczegóły zawiera raport bieżący RB 107/2013.

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

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

Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie.

Rada Nadzorcza odbywa posiedzenie co najmniej raz na kwartał.

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

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

- ocena sprawozdania finansowego, zarówno co do zgodności z dokumentami, jak i stanem faktycznym, ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, analiza i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie podziału zysku, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze itp. oraz przedstawianie opinii w tych sprawach Walnemu Zgromadzeniu,
- przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu swojego stanowiska we wszystkich sprawach mających być przedmiotem obrad tego organu,
- wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń, w przypadku gdy Zarząd tego nie zrobił pomimo upływu ustawowego terminu lub gdy Zarząd tego nie uczynił w ciągu dwóch tygodni od zgłoszenia wniosku przez Radę Nadzorczą,
- powoływanie, odwoływanie i zawieszanie Prezesa Zarządu, a na jego wniosek członków Zarządu, przy czym brak takiego wniosku nie ogranicza kompetencji Rady oraz wykonywanie względem Zarządu uprawnień ze stosunku pracy lub ustalanie zasad i sposobu wynagrodzenia Zarządowi z tytułu sprawowanej funkcji,
- uchwalanie regulaminu Zarządu oraz jego zmian,
- wyrażanie zgody na przydział akcji nabytych w celu ich zbycia w trybie art.363 § 3 ksh,
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego,
- wyrażanie zgody Zarządowi Spółki na: udzielenie gwarancji, poręczenia albo pożyczki, zakup lub sprzedaż akcji lub udziałów, ustanowienie zastawu lub hipoteki, zaciągnięcie pożyczki lub kredytu, zlecenie udzielenia gwarancji lub poręczenia za Spółkę, sprzedaż lub nabycie składnika majątku trwałego i leasing, jeżeli wartość którejkolwiek z powyższych czynności przekracza 20% kapitału zakładowego spółki.,
- dokonywanie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych Spółki.

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

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

Żadne z toczących się postępowań nie dotyczy zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych MAKRUM S.A. Łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności również nie przekracza 10% kapitałów własnych – odrębnie w każdej z tych grup.

5. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Spółki, w tym znanych Spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji

5.1 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę w 2013 roku.

Informacje o umowach znaczących Spółka dostarczała w raportach bieżących do wiadomości publicznej w trakcie 2013 roku. Forma, w jakiej zostały one przytoczone w sprawozdaniu, jest bliska w/w raportom bieżącym.

- MAKRUM S.A. w dniu 15.01.2013 r. zawarła ze spółką zależną MAKRUM Development Sp. z o.o. (Spółka) aneks do umowy z dnia 30.12.2010 r. Na podstawie tej umowy MAKRUM sprzedało Spółce prawa do zlecenia inwestycyjnego – projektu deweloperskiego pod nazwą „Centrum Handlowe MAKRUM” stosownie do spisu nakładów, wydatków i umów zawartych oraz wykonanych przez MAKRUM, a dotyczących m.in. koncepcji, ekspertyz, opracowań, komercjalizacji, założeń projektowych, autorskich praw majątkowych, z których to umów nakłady te wynikały (przedmiot sprzedaży).

Wartość zobowiązania głównego Spółki aktualna na dzień zawarcia aneksu wynosiła 11.060.396,19 PLN (reszta ceny sprzedaży).

Niniejszym aneksem Strony zmieniły termin płatności określony w aneksie z dnia 31.12.2012r. na dzień 31.03.2013 r.

Umowa znacząca z uwagi na przekroczenie 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres ostatnich 4 kwartałów. Spółka przyjmuje to kryterium z uwagi na fakt, iż obecnie pozwala ono lepiej ocenić znaczenie zawartej umowy.

- MAKRUM S.A. w dniu 28.01.2013 r. podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (Bank) z siedzibą w Warszawie, Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne w Bydgoszczy, aneks nr 15 do Umowy Kredytu nr 801270086/10/2006 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 16.05.2006 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Na mocy powyższego aneksu został przedłużony termin udostępnienia kredytu do dnia 30.09.2013 r. w nowej łącznej kwocie:

- o 7.400.000,00 PLN od dnia 01.12.2012 r. do dnia 30.04.2013 r.,
- o 6.400.000,00 PLN od dnia 01.05.2013 r. do dnia 31.05.2013 r.,
- o 6.100.000,00 PLN od dnia 01.06.2013 r. do dnia 30.06.2013 r.,
- o 3.700.000,00 PLN od dnia 01.07.2013 r. do dnia 30.09.2013 r.,

w tym do kwoty 2.000.000,00 PLN do wykorzystania w formie kredytu w rachunku bieżącym prowadzonym w PLN, a pozostałe kwoty w formie transz kredytu lub otwieranych akredytyw.

W okresie obowiązywania Umowy Kredytu łączny limit kredytów udzielonych na podstawie Umowy Nr 1/2013 kredytu obrotowego z dnia 28.01.2013 r., zawartej przez spółkę zależną od Spółki – MAKRUM Project Management Sp. z o.o. (Rb 10/2013 z dn. 29.01.2013 r.) oraz Umowy Kredytu nie może przekroczyć 12.700.000,00 PLN.

Stopniowe zmniejszanie kwoty finansowania związane jest z przejmowaniem od Spółki przez MAKRUM Project Management Sp. z o.o. działalności operacyjnej w zakresie kontraktów przemysłu ciężkiego i off-shore.

Pozostałe warunki Umowy Kredytu, w tym prawne zabezpieczenia pozostają bez zmian. O szczegółowych warunkach Umowy Kredytu nr 801270086/10/2006 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 16.05.2006 r. Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 46/2012 z dnia 29.06.2012 r.

- MAKRUM S.A. w dniu 30.01.2013 r. podpisała z Bankiem BPH S.A. (Bank) z siedzibą w Krakowie, Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne w Bydgoszczy, aneks nr 14 do Umowy Kredytu nr 803155760/113/2009 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 30.10.2009 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Na mocy powyższego aneksu został przedłużony termin udostępnienia kredytu do dnia 30.09.2013 r. w nowej łącznej kwocie:

- o 4.625.000,00 PLN do dnia 29.04.2013 r.,
- o 4.125.000,00 PLN od dnia 30.04.2013 r. do dnia 30.05.2013 r.,
- o 3.975.000,00 PLN od dnia 31.05.2013 r. do dnia 29.06.2013 r.,
- o 2.775.000,00 PLN od dnia 30.06.2013 r. do dnia 30.09.2013 r.,

w tym sublimit do kwoty 1.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na pokrycie ryzyka kredytowego i rynkowego ponoszonego przez Bank w związku z zawarciem między Bankiem a Spółką transakcji rynku finansowego, limit kredytowy do kwoty 575.000,00 PLN z przeznaczeniem na gwarancje bankowe i akredytywy w PLN, EUR, USD, NOK, a pozostałe w formie kredytu w rachunku bieżącym lub transz. W ramach limitu na gwarancje mogą być wystawiane gwarancje na zlecenie Spółki, w tym również za zobowiązania MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. (spółka zależna).

W okresie obowiązywania Umowy Kredytu Spółki i Umowy kredytu Spółki Zależnej łączny limit kredytów udzielonych na podstawie tych umów nie może przekroczyć 6.125.000,00 PLN.

Stopniowe zmniejszanie kwoty finansowania Spółki związane jest z przejmowaniem od Spółki przez Spółkę Zależną działalności operacyjnej w zakresie kontraktów przemysłu ciężkiego i off-shore.

Pozostałe warunki Umowy Kredytu Spółki pozostają bez zmian. O szczegółowych warunkach Umowy Kredytu nr 803155760/113/2009 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 30.10.2009 r. Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 45/2012 z dnia 29.06.2012 r.

- MAKRUM S.A. w dniu dzisiejszym 05.04.2013 r. zawarła ze spółką zależną MAKRUM Development Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka zależna) umowę pożyczki, w której Spółka zobowiązała się pożyczyć Spółce zależnej kwotę 13 mln PLN (Umowa). Strony ustaliły, że dokonają kompensaty wzajemnych zobowiązań, a mianowicie należności Spółki z tytułu Umowy i należności Spółki zależnej z tytułu umowy sprzedaży projektu inwestycyjnego z dnia 30.12.2010r., która na chwilę zawarcia niniejszej Umowy wynosi 11 060 396,19 zł. Spółka informowała o umowie sprzedaży projektu inwestycyjnego w raportach bieżących RB 2/2011 z dnia 21 stycznia 2011r., RB 47/2012 z dnia 12 lipca 2012r. oraz RB 5/2013 z dnia 16 stycznia 2013r.

Pozostałą kwotę pożyczki w wysokości 1 939 603,81 zł Spółka zależna przeznaczy na spłatę odsetek umownych wynikających z umowy sprzedaży projektu inwestycyjnego oraz pozostałych zobowiązań Spółki zależnej.

Strony ustaliły termin spłaty pożyczki na dzień 05.04.2016r. z tym zastrzeżeniem, że w przypadku sprzedaży udziałów należących do Spółki w Spółce zależnej, Spółka zależna dokona spłaty pożyczki w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy zbycia udziałów.

Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od standardowych warunków w tego typu umowach.

- MAKRUM S.A. od dnia 06.05.2012 r. po wygranym przetargu zawarła ze spółkami Grupy KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą w Lubinie umowy na łączną wartość netto 9 mln PLN. Największa wartościowo umowa w rozpatrywanym okresie objętym raportem została zawarta z KGHM Polska Miedź S.A. (Zamawiający) w dniu 06.05.2013 r. (Umowa), z wynagrodzeniem Spółki w wysokości netto 7.098.610,00 PLN. O przetargu, którego konsekwencją jest zawarcie tej Umowy, Spółka informowała ujawniając informację poufną w raporcie bieżącym RB 30/2013 z dnia 17.04.2013 r.

Przedmiotem tej Umowy jest dostawa urządzeń kruszących, mielących oraz podajnika wibracyjnego rusztowego dla Linii Przygotowania Żuźla Połowiowego obejmujące wykonanie dwóch młynów kulowych.

Termin wykonania tej Umowy Strony ustaliły na dzień 30.06.2014 r., który został określony jako termin wstępny wykonania przedmiotu umowy.

Zgodnie z Umową, zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest kwota 10% wartości brutto kontraktu tj. 873 tys. PLN w formie kaucji pieniężnej lub gwarancji / poręczenia bankowego.

Spółka za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Spółki lub odstąpienie od Umowy przez Spółkę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, może zostać obciążona karami umownymi w wysokości 15% wartości kontraktu. Za opóźnienie

w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie Spółka może być obciążona karą umowną w wysokości 0,5% wartości kontraktu za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Za opóźnienie w wykonaniu naprawy w okresie gwarancji Spółka obciążona może być karą umowną w wysokości 0,02% wartości kontraktu za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia. Za opóźnienie w dostarczeniu wg harmonogramu dostaw przedmiotu umowy, Spółka obciążona może być karą umowną w wysokości 0,2% wartości kontraktu za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

Zamawiający za odstąpienie od Umowy przez Spółkę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienie przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Spółki może zostać obciążony karami umownymi w wysokości 15 % wartości kontraktu.

Zapłata kar umownych nie wyłącza uprawnienia do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokość tych kar.

Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od powszechnie obowiązujących warunków przy tego typu umowach.

- MAKRUM S.A. w dniu 22.05.2013 r. otrzymała informację od Spółki zależnej – MAKRUM Project Management Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, że podpisała umowę z KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą w Lubinie („Zamawiający”) z datą zawarcia 16.05.2013 r. („Umowa”), na wymianę, remont i modernizację elementów suszarni o wartości umowy netto 5,7 mln PLN. Wstępny termin dostawy zamówionych urządzeń ustalono w Umowie na okres od 01.10.2014 r. do 30.04.2015 r. O przetargu, którego konsekwencją jest zawarcie tej Umowy, Spółka informowała ujawniając informację poufną w raporcie bieżącym RB nr 34/2013 z dnia 25.04.2013 r.

Zgodnie z Umową, zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest kwota 10% wartości brutto kontraktu tj. 700 tys. PLN w formie kaucji pieniężnej lub gwarancji/poreczenia bankowego.

Wykonawca za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, może zostać obciążony karami umownymi w wysokości 15% wartości kontraktu. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie w ramach danego etapu Wykonawca może być obciążony karą umowną w wysokości 0,5% wartości danego etapu za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w okresie gwarancji Wykonawca obciążony może być karą umowną w wysokości 0,1% wartości kontraktu za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Za opóźnienie w czasie reakcji serwisu gwarancyjnego Wykonawcy, Wykonawca obciążony może być karą umowną w wysokości 0,01% wartości kontraktu za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wartości kontraktu.

Zapłata kar umownych nie wyłącza uprawnienia do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przekraczających wysokość tych kar.

Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od powszechnie obowiązujących warunków przy tego typu umowach.

- MAKRUM S.A. w dniu 25.06.2013 r. podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (Bank) z siedzibą w Warszawie, Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne w Bydgoszczy aneks nr 16 do Umowy Kredytu nr 801270086/10/2006 o linię wielocelową wielowalutową z dnia 16.05.2006 r.

Na mocy powyższego aneksu został przedłużony termin udostępnienia kredytu do dnia 02.01.2014 r., w łącznej kwocie 6,1 mln PLN, w tym do kwoty 2 mln PLN do wykorzystania w formie kredytu w rachunku bieżącym prowadzonym w PLN, a do kwoty 4,1 mln PLN do wykorzystania w formie transz kredytu lub otwieranych akredytyw dokumentowych.

W dniu 01.07.2013 dokonano spłaty kredytu w kwocie 2,4 mln PLN. W dniu 14.10.2013 r. dokonano wcześniejszej spłaty części kredytu w kwocie 1,7 mln PLN. Termin spłaty pozostałej kwoty kredytu 2,0 mln PLN przypada na dzień 02.01.2014 r.

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

Zabezpieczeniem spłaty umowy o kredyt są:

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

Hipoteka kaucyjna umowna została ustanowiona w drodze umowy w dniu zawarcia umowy kredytowej (16.05.2006 r.) i zmieniona w dniu zawarcia aneksu z Bankiem do tej umowy kredytowej (28.04.2010 r.). Hipotekę ustanowiono na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej i częściowo niezabudowanej o powierzchni 89.620 m² (cztery księgi wieczyste) oraz na prawie własności budynków i budowli na tym gruncie posadowionych – zabudowa przemysłowa, drogi i place towarzyszące. Hipoteka zabezpiecza zobowiązanie kredytowe do kwoty 18 mln PLN (kapitał, wszelkie odsetki, opłaty, prowizje oraz wszelkie inne należności Banku z tytułu Umowy).

W księgach rachunkowych Spółki MAKRUM Development Sp. z o.o. (spółka zależna) nieruchomości obciążone hipoteką są wykazywane jako nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości na dzień 30.09.2013 r. na kwotę 38.788 tys. PLN netto.

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

- MAKRUM S.A. w dniu 26.09.2013 r. podpisała umowę warunkową z Scala IRP Capital Partners Poland Sp. z o.o., której przedmiotem jest sprzedaż 100% udziałów w spółce MAKRUM Development Sp. z o.o. Spółka ta miała zrealizować inwestycję polegającą na budowie centrum handlowo - usługowego w Bydgoszczy. Strony w umowie ustaliły, iż ostateczna umowa sprzedaży udziałów (która załączona została do Umowy w formie draftu) zostanie zawarta w ciągu 10 dni od daty otrzymania finansowania przez Kupującego lub Spółkę, nie później niż w dniu 30.10.2013 r. Strony umówiły się, że Cena sprzedaży 100% udziałów w Spółce wyniesie 15 mln EUR. Warunki umowy nie zostały zrealizowane do 30.10.2013 r. w związku z czym MAKRUM S.A. zatrzymało otrzymaną od Scala IRP Capital Partners Poland Sp. z o.o. zaliczkę w wysokości 100 tys. EUR.
- MAKRUM S.A. otrzymała informację od Spółki zależnej – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., że zawarła w dniu 30.12.2013 r. dwa aneksy do umów zawartych Bankiem Polska Kasa Opieki S.A., Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne, ul. Jagiellońska 34, 85-097 Bydgoszcz (Bank):
 - do umowy kredytu obrotowego z dnia 28.01.2013 r. zmieniający maksymalną kwotę dostępnego kredytu obrotowego do wysokości 7.700.000,00 PLN (słownie: siedem milionów siedemset tysięcy złotych) oraz wydłużający okres kredytowania do dnia 31.01.2014 r. (tzw. aneks techniczny),
 - do umowy otwarcia linii gwarancji z dnia 25.06.2013r. na kwotę 1.000.000,00 PLN (jeden milion złotych) wydłużający okres wystawiania przez Bank gwarancji do dnia 31.01.2014, z tym że maksymalny okres ważności wystawionych gwarancji nie może przekraczać 30.01.2019 r.

Prawne zabezpieczenia kredytu obrotowego i linii gwarancji nie uległy zmianie i stanowi je między innymi:

- o hipoteka umowna łączna do wysokości 19.050.000,00 PLN na nieruchomości, której wieczystym użytkownikiem i właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość jest MAKRUM Development Sp. z o.o. (spółka zależna), położonej w Bydgoszczy przy ulicach Kamiennej, Sułkowskiego, Dwernickiego, Leśnej, wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych (szczegółowo opisana w RB nr 10/2013),
- o poręczenie wg prawa cywilnego przez MAKRUM S.A., MAKRUM Development Sp. z o.o., MAKRUM Sp. z o.o.

Pomiędzy MAKRUM PM oraz jej osobami zarządzającymi i nadzorującymi, a Bankiem i jego osobami zarządzającymi nie ma powiązań.

5.2 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę po dniu bilansowym.

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

- W dniu 09.01.2014 r. MAKRUM S.A. (w nawiązaniu do raportu bieżącego nr Rb 69/2012 z dnia 09.10.2012 r.) otrzymała informację od spółki zależnej MAKRUM Development Sp. z o.o. (dalej Spółka zależna), iż odebrała potwierdzenie przekazania przez Spółkę zależną oświadczenia o odstąpieniu od umowy z dnia 30 grudnia 2013 r., zgodnie z którym z dniem 31 grudnia 2013 r. rozwiązaniu uległa przedwstępna umowa z dnia 09 października 2012 r. ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w prawie użytkowania wieczystego (dalej Umowa) z LEROY MERLIN – INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Przedmiotem Umowy po spełnieniu jej warunków ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego była sprzedaż tego lokalu wraz z prawami związanymi, który to lokal o powierzchni około 11.630 m² przeznaczony miał być na sklep wielkopowierzchniowy z materiałami dla domu i ogrodu, który miałby zostać wybudowany na nieruchomości położonej w Bydgoszczy w obrębie ulic Dwernickiego, Sułkowskiego, Kamiennej i Leśnej, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgi wieczyste nr BY1B/00002869/0, BY1B/00004708/8, BY1B/00029322/9, BY1B/00093508/6, BY1B/00093509/3, BY1B/00140364/9.

Przyczyną odstąpienia od umowy przez Spółkę zależną jest brak finansowania niezbędnego dla budowy Centrum Handlowego.

W związku ze złożeniem przez Spółkę zależną oświadczenia do dnia 31.12.2013 r. zgodnie z Umową nie będą przysługiwały LEROY MERLIN - INWESTYCJE Sp. z o.o. wobec Spółki zależnej jakiegokolwiek roszczenia finansowe wynikające z odstąpienia od Umowy.

- MAKRUM S.A. (Spółka) w dniu 30 stycznia 2014 r. otrzymała informację od swojego pełnomocnika o zawarciu ze spółką zależną (w której Spółka posiada 100 % udziałów) HALIFAX P Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka zależna) przedwstępnej umowy sprzedaży, w której Spółka jako Sprzedająca zobowiązuje się do sprzedaży na rzecz Spółki zależnej jako Kupującej zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Stoczni Pomerania w Szczecinie (Przedmiot Umowy), w skład którego, w rozumieniu art. 551 KC i 552 KC, wchodzi:
 - 1) Oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo, tj. firma „Stocznia Pomerania”.
 - 2) Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Szczecinie przy ul. Gdańskiej o obszarze 3,7625 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą, pod oznaczeniem KW numer SZ1S/00210449/6, składającej się z:
 - a) działki ewidencyjnej nr 102/1, o obszarze 3,5589 ha (trzy hektary 55 arów osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych),
 - b) działki ewidencyjnej nr 1/4, o obszarze 0,2036 ha (dwadzieścia arów trzydzieści sześć metrów kwadratowych), wraz z własnością budynków i budowli, posadowionych na nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności.
 - 3) Prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy.
 - 4) Związane z tym Przedsiębiorstwem licencje i zezwolenia.
 - 5) Ruchomości w tym maszyny, urządzenia, narzędzia, materiały i przedmioty nietrwale – opisane szczegółowo w zestawieniu środków trwałych oraz zestawieniu przedmiotów nietrwiałych i wyposażenia sporządzonym na dzień 30.12.2013 r.
 - 6) Dokumentacja ściśle związana z prowadzeniem tego Przedsiębiorstwa.

Strony ustaliły cenę Przedmiotu Umowy na kwotę 20 mln PLN, w tym cenę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków i budowli, posadowionych na

nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności w wysokości 18 725 000,00 PLN, płatnej w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy przeniesienia własności Przedmiotu Umowy.

Wartość księgowa aktywów objętych Przedmiotem Umowy wynosi 32 262 095,98 PLN.

Spółka zależna dokona zapłaty ze środków własnych i kredytu bankowego.

Przedmiot Umowy przed zawarciem Umowy był przedmiotem dzierżawy oraz wykorzystywany był w przemyśle stoczniowym (remonty i przebudowy statków) oraz pozostałej produkcji przemysłowej. Spółka zależna zamierza kontynuować sposób wykorzystywania Przedmiotu Umowy.

Zgodnie z Umową Spółka zależna nabędzie Przedmiot Umowy jeśli uzyskana zostanie ostateczna decyzja właściwego ministra ds. Skarbu Państwa w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (w ramach zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa) zgodnie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy o portach i przystaniach morskich oraz uprawnione podmioty nie skorzystają ze służącemu im prawa pierwokupu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętych Przedmiotem Umowy.

– MAKRUM S.A. (Spółka) została poinformowana, iż MAKRUM Project Management Sp. z o.o., spółka zależna od MAKRUM S.A. (dalej MAKRUM PM) zawarła w dniu 30.01.2014 r. trzy aneksy do umów zawartych z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A., Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne, ul. Jagiellońska 34, 85-097 Bydgoszcz (Bank):

- 1) do umowy kredytu obrotowego z dnia 28.01.2013 r. zmieniający maksymalną kwotę dostępnego kredytu obrotowego do wysokości 8.000.000,00 PLN (słownie: osiem milionów złotych 00/100) oraz wydłużający okres wykorzystania kredytu do dnia 31.07.2014 r., a ostateczny termin spłaty uruchamianych transz kredytu do dnia 31.03.2015 roku,
- 2) do umowy otwarcia linii gwarancji z dnia 25.06.2013 r. na kwotę 1.500.000,00 PLN (jeden milion pięćset tysięcy złotych) wydłużający okres wystawiania przez Bank gwarancji do dnia 31.07.2014 r., z tym że maksymalny okres ważności wystawionych gwarancji nie może przekraczać 30.07.2019 r.
- 3) do umowy o prowadzenie rachunków bankowych dla klientów korporacyjnych oraz świadczenia usług związanych z tymi rachunkami z dnia 05.12.2012 r., na podstawie której ustalony został limit przedrozliczeniowy na transakcje walutowe zabezpieczające przed ryzykiem kursowym wynikającym z realizowanych kontraktów, zgodnie z oświadczeniem przedstawicieli Banku na kwotę 1.700.000,00 PLN (jeden milion siedemset tysięcy złotych).

Prawne zabezpieczenia kredytu obrotowego i linii gwarancji nie uległy zmianie i stanowią je między innymi:

- hipoteka umowna łączna do wysokości 19.050.000,00 PLN na nieruchomości, której wieczystym użytkownikiem i właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość jest MAKRUM Development Sp. z o.o. (spółka zależna), położonej w Bydgoszczy przy ulicach Kamiennej, Sułkowskiego, Dwernickiego, Leśnej, wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych (szczegółowo opisana w RB nr 10/2013),
- poręczenie wg prawa cywilnego przez firmę MAKRUM S.A., MAKRUM Development Sp. z o.o., MAKRUM Sp. z o.o.

Z kolei zabezpieczeniem umowy rachunków bankowych jest hipoteka umowna łączna do wysokości 2.550.000,00 PLN na nieruchomości, której wieczystym użytkownikiem i właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość jest MAKRUM Development Sp. z o.o. (spółka zależna), położonej w Bydgoszczy przy ulicach Kamiennej, Sułkowskiego, Dwernickiego, Leśnej, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgi wieczyste nr BY1B/00093509/3, nr BY1B/00002869/0, BY1B/00093508/6, BY1B/00140364/9.

Wartość księgowa nieruchomości oraz inwestycji na tej nieruchomości wynosi łącznie 38.479.575,00 PLN na dzień 30.09.2013 r.

Pomiędzy MAKRUM PM oraz jej osobami zarządzającymi i nadzorującymi, a Bankiem i jego osobami zarządzającymi nie ma powiązań.

- MAKRUM S.A. w dniu 06.02.2014 r. otrzymała informację od swojej spółki zależnej IMMOBILE Sp. z o.o. (IMMOBILE) o podwyższeniu kapitału zakładowego HOTEL 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. z siedzibą w Bydgoszczy (SKA) z kwoty 50.000,00 PLN o kwotę 8.935.827,00 PLN to jest do kwoty 8.985.827,00 PLN, poprzez emisję 8.935.827 nowych akcji zwykłych na okaziciela, serii „B” o numerach od 1 do 8.935.827 o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, które w całości zostały zaoferowane w drodze subskrypcji prywatnej, po cenie emisyjnej wynoszącej 10,00 PLN każda, Spółce IMMOBILE oraz zostały przez nią pokryte w całości wkładem niepieniężnym w postaci:

- 1) Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr: SZ1S/00081399/6, położoną w Szczecinie przy ul. Małopolskiej 23, województwo zachodniopomorskie, o powierzchni 0,1375 ha stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem 4, zabudowaną budynkiem hotelu o standardzie 3*, posiadający pięć kondygnacji naziemnych, dwie podziemne oraz poddasze użytkowe, o kubaturze 17.130 m³ oraz prawa własności przedmiotowego budynku. SKA wpisana jest jako wieczysty użytkownik i właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość,
- 2) Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr: BY1B/00004707/1, położoną w Bydgoszczy przy ul. Modrzewiowej 1, województwo kujawsko - pomorskie, o powierzchni 0,1132 ha stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem 18/1, zabudowaną budynkiem hotelowym oraz prawa własności budynku położonego na przedmiotowej nieruchomości gruntowej stanowiącego odrębną własność. SKA wpisana jest jako wieczysty użytkownik i właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość,
- 3) Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr: LD1M/00175075/7, położoną w Łodzi przy ul. Łąkowej nr 23/25, województwo łódzkie, o powierzchni 0,5361 ha stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem 86/10, zabudowaną (łącznie z nieruchomością gruntową opisaną w pkt 4 poniżej LD1M/00183566/5) budynkiem 3* hotelu Focus oraz budynkiem fabryki Towarów Bawełnianych Juliusza Kindermana oraz parkingiem naziemnym oraz prawa własności budynków położonych na przedmiotowej nieruchomości gruntowej stanowiących odrębną własność. SKA wpisana jest jako wieczysty użytkownik i właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość,
- 4) Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr: LD1M/00183566/5, położoną w Łodzi przy ul. Łąkowej nr 23/25, województwo łódzkie, o powierzchni 0,2077 ha stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem 86/13, zabudowaną (łącznie z nieruchomością gruntową opisaną w pkt 3 powyżej LD1M/00175075/7) budynkiem 3* hotelu Focus oraz budynkiem fabryki Towarów Bawełnianych Juliusza Kindermana oraz parkingiem naziemnym oraz prawa własności budynków położonych na przedmiotowej nieruchomości gruntowej stanowiących odrębną własność. SKA wpisana jest jako wieczysty użytkownik i właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość,

o łącznej wartości netto 72.649.000,00 PLN tj. brutto 89.358.270,00 PLN w zamian za co IMMOBILE objęła 8.935.827 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii „B”.

Różnica pomiędzy łączną ceną emisyjną wszystkich nowych akcji na okaziciela serii B, a ich wartością nominalną, w wysokości 80.422.443,00 PLN stanowi aggio, które zostało przekazane na kapitał zapasowy SKA.

W tym celu IMMOBILE zawarła z SKA w dniu 06.02.2014 r. umowę przeniesienia powyższych praw użytkowania wieczystego i własności.

SKA jest spółką, w której do dnia podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału IMMOBILE posiadała 49 950 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, z kolei pozostałe 50 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1,00 PLN każda posiada

Komplementariusz HOTEL 1 Sp. z o.o. (spółka w której IMMOBILE posiada 100% udziałów).

Wartość księgowa aktywów netto stanowiących wkład niepieniężny w księgach rachunkowych IMMOBILE wynosi łącznie 24.406.792,19 PLN, natomiast w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A. wartość aktywów netto była prezentowana w wysokości około 68,8 mln PLN.

Podwyższenie kapitału zakładowego SKA zostało zarejestrowane w KRS w dniu 14.03.2014 r.

- MAKRUM S.A. (MAKRUM) w dniu 13.03.2014r. otrzymała informację od swojej spółki zależnej dalszego stopnia HOTEL 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. (HOTEL1), o zawarciu umów sprzedaży:

- 1) prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi przy ul. Łąkowej nr 23/25, województwo łódzkie, o powierzchni 0,5361 ha, stanowiącej działkę oznaczona w ewidencji numerem 86/10, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1M/00175075/7, wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi przy ul. Łąkowej nr 23/25, województwo łódzkie, o powierzchni 0,2077 ha, działkę oznaczona w ewidencji numerem 86/13, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1M/00183566/5 wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości za kwotę netto 30.900.000,00zł (słownie: trzydzieści milionów dziewięćset tysięcy złotych), tj. brutto 38.007.000,00zł (słownie: trzydzieści osiem milionów siedem tysięcy złotych), na rzecz Spółki zależnej ARONN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy, nr KRS 0000483832, w której MAKRUM bezpośrednio (posiada 1 ze 100 udziałów) lub za pośrednictwem spółki zależnej IMMOBILE sp. z o.o. (która posiada 99 ze 100 udziałów) posiada 100% udziałów,
- 2) prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Bydgoszczy przy ul. Modrzewiowej 1, województwo kujawsko – pomorskie, o powierzchni 0,1132 ha, stanowiącej działkę oznaczona w ewidencji numerem 18/1, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1B/00004707/1 wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości za kwotę netto 5.300.000,00zł (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy złotych) tj. brutto 6.519.000,00zł (słownie: sześć milionów pięćset dziewięćnaście tysięcy złotych) na rzecz Spółki BINKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy nr KRS 0000483687, w której MAKRUM bezpośrednio (posiada 1 ze 100 udziałów) lub za pośrednictwem spółki zależnej IMMOBILE sp. z o.o. (która posiada 99 ze 100 udziałów) posiada 100% udziałów,
- 3) prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Małopolskiej 23, województwo zachodniopomorskie, o powierzchni 0,1375 ha, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem 4, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ1S/00081399/6 wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości za kwotę netto 36.600.000,00zł (słownie: trzydzieści sześć milionów sześćset tysięcy złotych), tj. brutto 45.018.000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć milionów osiemnaście tysięcy złotych) na rzecz Spółki CARNAVAL Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy nr KRS 0000483793, w której MAKRUM bezpośrednio

(posiada 1 ze 100 udziałów) lub za pośrednictwem spółki zależnej IMMOBILE sp. z o.o. (która posiada 99 ze 100 udziałów) posiada 100% udziałów.

Spółki ARONN Sp. z o.o. , BINKIE Sp. z o.o. oraz CARNAVAL Sp. z o.o. sfinansują nabycie w/w nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego oraz poprzez potrącenie wzajemnych roszczeń w stosunku do HOTEL1.

Wartość księgowa aktywów netto w księgach rachunkowych HOTEL1 wynosi łącznie 72,6 mln PLN.

Uzyskane ze sprzedaży środki HOTEL1 przeznaczy między innymi na udzielenie pożyczek do innej Spółki zależnej – IMMOBILE Sp. z o.o.

- MAKRUM S.A. (MAKRUM) w dniu 13.03.2014 r. otrzymała informację, że spółka zależna HOTEL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. z siedzibą w Bydgoszczy (HOTEL1) zawarła ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka):
 - 1) umowę pożyczki, w której HOTEL1 zobowiązała się pożyczyć Spółce kwotę 38 mln PLN, zaś Spółka zobowiązała się zwrócić kwotę pożyczki do dnia 31.12.2019r. Strony ustaliły wysokość odsetek na poziomie 4% w skali roku;
 - 2) umowę pożyczki, w której HOTEL1 zobowiązała się pożyczyć Spółce kwotę 6,5 mln PLN, zaś Spółka zobowiązała się zwrócić kwotę pożyczki do dnia 31.12.2019r. Strony ustaliły wysokość odsetek na poziomie 4% w skali roku;
 - 3) umowę pożyczki, w której HOTEL1 zobowiązała się pożyczyć Spółce kwotę 45 mln PLN, zaś Spółka zobowiązała się zwrócić kwotę pożyczki do dnia 31.12.2019r. Strony ustaliły wysokość odsetek na poziomie 4% w skali roku (razem zwane dalej Umowami).

Pozostałe warunki Umów nie odbiegają od standardowych warunków w tego typu umowach.

Część uzyskanych z tytułu pożyczki środków IMMOBILE Sp. z o.o. przeznaczy na spłatę długoterminowych kredytów inwestycyjnych w wysokości 25,2 miliony PLN.

- MAKRUM S.A. otrzymała informację od spółek zależnych ARONN Sp. z o.o. (ARONN), BINKIE Sp. z o.o. (BINKIE) oraz CARNAVAL Sp. z o.o. (CARNAVAL) że w dniu 14.03.2014 r., w celu sfinansowania nabycia nieruchomości:
 - a) prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi przy ul. Łąkowej nr 23/25, województwo łódzkie, o powierzchni 0,5361 ha, stanowiącej działkę oznaczona w ewidencji numerem 86/10, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1M/00175075/7, wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi przy ul. Łąkowej nr 23/25, województwo łódzkie, o powierzchni 0,2077 ha, działkę oznaczona w ewidencji numerem 86/13, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1M/00183566/5 wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości za kwotę netto 30.900.000,00zł (słownie: trzydzieści milionów dziewięćset tysięcy złotych), tj. brutto 38.007.000,00zł (słownie: trzydzieści osiem milionów siedem tysięcy złotych), na rzecz Spółki zależnej ARONN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy, nr KRS 0000483832, w której MAKRUM bezpośrednio (posiada 1 ze 100 udziałów) lub za pośrednictwem spółki zależnej IMMOBILE sp. z o.o. (która posiada 99 ze 100 udziałów) posiada 100% udziałów,
 - b) prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Bydgoszczy przy ul. Modrzewiowej 1, województwo kujawsko – pomorskie, o powierzchni 0,1132 ha, stanowiącej działkę oznaczona w ewidencji numerem 18/1,

dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1B/00004707/1 wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości za kwotę netto 5.300.000,00zł (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy złotych) tj. brutto 6.519.000,00zł (słownie: sześć milionów pięćset dziewiętnaście tysięcy złotych) na rzecz Spółki BINKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy nr KRS 0000483687, w której MAKRUM bezpośrednio (posiada 1 ze 100 udziałów) lub za pośrednictwem spółki zależnej IMMOBILE sp. z o.o. (która posiada 99 ze 100 udziałów) posiada 100% udziałów,

- c) prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Małopolskiej 23, województwo zachodniopomorskie, o powierzchni 0,1375 ha, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji numerem 4, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ1S/00081399/6 wraz z budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności znajdującym się na powyższej nieruchomości za kwotę netto 36.600.000,00zł (słownie: trzydzieści sześć milionów sześćset tysięcy złotych), tj. brutto 45.018.000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć milionów osiemnaście tysięcy złotych) na rzecz Spółki CARNAVAL Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy nr KRS 0000483793, w której MAKRUM bezpośrednio (posiada 1 ze 100 udziałów) lub za pośrednictwem spółki zależnej IMMOBILE sp. z o.o. (która posiada 99 ze 100 udziałów) posiada 100% udziałów.

zawarte zostały z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu (Bank):

- 1) Umowa o kredyt inwestycyjny z ARONN (Umowa1), na podstawie której Bank udzielił ARONN kredytu na kwotę 9.900.000 PLN, zaś ARONN zobowiązała się do spłaty kredytu w 123 miesięcznych ratach z terminem płatności ostatniej raty w dniu 31.05.2024 oraz Umowa o kredyt obrotowy z ARONN (Umowa2), w wysokości 7.099.410 PLN z przeznaczeniem na finansowanie podatku VAT związanego z nabyciem nieruchomości, zaś ARONN zobowiązała się do spłaty kredytu do dnia 31.07.2014r.
- 2) Umowa o kredyt inwestycyjny z BINKIE (Umowa3), na podstawie której Bank udzielił BINKIE kredytu na kwotę 2.337.000 PLN, zaś BINKIE zobowiązała się do spłaty kredytu w 123 miesięcznych ratach z terminem płatności ostatniej raty w dniu 31.05.2024 oraz Umowa o kredyt obrotowy z BINKIE (Umowa4), w wysokości 1.214.860 PLN z przeznaczeniem na finansowanie podatku VAT związanego z nabyciem nieruchomości, zaś BINKIE zobowiązała się do spłaty kredytu do dnia 31.07.2014r.
- 3) Umowa o kredyt inwestycyjny z CARNAVAL (Umowa5), na podstawie której Bank udzielił CARNAVAL kredytu na kwotę 13.000.000 PLN, zaś CARNAVAL zobowiązała się do spłaty kredytu w 123 miesięcznych ratach z terminem płatności ostatniej raty w dniu 31.05.2024r. oraz Umowa o kredyt obrotowy z CARNAVAL (Umowa6), w wysokości 8.395.000 PLN z przeznaczeniem na finansowanie podatku VAT związanego z nabyciem nieruchomości, zaś CARNAVAL zobowiązała się do spłaty kredytu do dnia 31.07.2014r.

Uruchomienie Kredytów nastąpi po spełnieniu następujących warunków:

- a) zostaną skutecznie ustanowione zabezpieczenia, na warunkach o których mowa w w/w Umowach i poniżej;
- b) Spółki złożą oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe o treści uzgodnionej z Bankiem.

Zabezpieczeniem wierzycelności Banku wynikających z Umowy1 są:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 17.400.000,00 zł (słownie: siedemnaście milionów czterysta tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na:
 - a) prawie użytkowania wieczystego przysługujące spółce: HOTEL1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialności 1 S.K.A. (HOTEL1), którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Bydgoszczy, wpisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00004707/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 1
 - b) prawie użytkowania wieczystego przysługujące spółce: (HOTEL1), którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Łodzi, wpisana w księdze wieczystej nr LD1M/00175075/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 2,
 - c) prawie użytkowania wieczystego przysługujące spółce: HOTEL1, którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Szczecinie, wpisana w księdze wieczystej nr SZ1S/00081399/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 3;
 - d) prawie użytkowania wieczystego przysługujące CRISMO Sp. z o.o., którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Chorzowie, wpisana w księdze wieczystej nr KA1C/00011883/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 4 (zwane dalej razem Nieruchomościami);
- 2) przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 2,
- 3) poręczenie cywilne udzielone przez „Focus Hotels” sp. z o.o.,
- 4) poręczenie cywilne udzielone przez BINKIE,
- 5) poręczenie cywilne udzielone przez CARNAVAL.
- 6) poręczenie cywilne udzielone przez Crismo sp. z o.o.,
- 7) pełnomocnictwo dla Banku do rachunków bankowych „Focus Hotels” sp. z o.o. prowadzonych w Banku,
- 8) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu Nieruchomości 2,
- 9) kaucja środków pieniężnych w kwocie 400.000,00 PLN (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100),
- 10) podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu niniejszej umowy.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z Umowy² są hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 17.400.000,00 zł (słownie: siedemnaście milionów czterysta tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 2, zastaw zwykły na wierzytelności wynikającej z Rachunku Zwrotu VAT wraz z blokadą środków zgromadzonych na tym rachunku.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z niniejszej Umowy³ są:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 4.300.000,00 zł (słownie: cztery miliony trzysta tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach,
- 2) przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 1,
- 3) poręczenie cywilne udzielone przez „Focus Hotels” sp. z o.o.,
- 4) poręczenie cywilne udzielone przez ARONN,
- 5) poręczenie cywilne udzielone przez CARNAVAL,
- 6) poręczenie cywilne udzielone przez Crismo sp. z o.o.,
- 7) pełnomocnictwo dla Banku do rachunków bankowych „Focus Hotels” sp. z o.o. prowadzonych w Banku,
- 8) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu Nieruchomości 1,
- 9) kaucja środków pieniężnych w kwocie 100.000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych 00/100),
- 10) podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu niniejszej umowy.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z Umowy4 są hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 4.300.000,00 zł (słownie: cztery miliony trzysta tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 1, zastaw zwykły na wierzytelności wynikającej z Rachunku Zwrotu VAT wraz z blokadą środków zgromadzonych na tym rachunku.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z Umowy5 są:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 22.650.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach,
- 2) przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 3,
- 3) poręczenie cywilne udzielone przez „Focus Hotels” sp. z o.o.,
- 4) poręczenie cywilne udzielone przez BINKIE,
- 5) poręczenie cywilne udzielone przez ARONN,
- 6) poręczenie cywilne udzielone przez Crismo sp. z o.o.,
- 7) pełnomocnictwo dla Banku do rachunków bankowych „Focus Hotels” sp. z o.o. prowadzonych w Banku,
- 8) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu Nieruchomości 3,
- 9) kaucja środków pieniężnych w kwocie 500.000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100),
- 10) podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu niniejszej umowy.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z Umowy6 są hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 22.650.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 3, zastaw zwykły na wierzytelności wynikającej z Rachunku Zwrotu VAT wraz z blokadą środków zgromadzonych na tym rachunku.

Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie obowiązujących w tego typu umowach.

Wartość ewidencyjna łączna obciążonych hipoteką Nieruchomości ujęta jest w księgach rachunkowych CRISMO Sp. z o.o. oraz HOTEL1 na łączną kwotę 95,6 miliona PLN netto.

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

6.1 Podmioty organizacyjnie lub kapitałowo powiązane ze Spółką

- Rafał Maria Jerzy – akcjonariusz Spółki, od 06.09.2007 r. Prezes Zarządu MAKRUM S.A.,
- Beata Elżbieta Jerzy – akcjonariusz Spółki, Członek Rady Nadzorczej,
- Jerzy Nadarzewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Sławomir Ireneusz Winiecki – akcjonariusz Spółki, od 10.05.2011 r. Wiceprezes Zarządu MAKRUM S.A.,
- Piotr Fortuna – akcjonariusz Spółki, od 07.06.2011 r. Prokurent MAKRUM S.A.,
- VERA Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-021), ul. Gdańska 138-140, Udziałowiec – Rafał Maria Jerzy (33,33% udziałów w kapitale zakładowym), Prezes Zarządu,
- Helibronn Pressen GmbH 100 % udziałów, od dnia 30 września 2010 – rozpoczęcie postępowania upadłościowego i całkowita utrata kontroli nad spółką
- Heilbronn Pressen Service GmbH – 50 % udziałów, w dniu 10 lutego 2011 Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki,
- MAKRUM Project Management Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (100% w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- MAKRUM Spółka z o.o. – Bydgoszcz (85-676), ul. Leśna 11-19 (100% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- MAKRUM Pomerania Spółka z o.o. – Bydgoszcz (85-676), ul. Leśna 11-19 (100% w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (74,9% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.)
- MAKRUM Development Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-676), ul. Leśna 11-19 (100% w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- HALIFAX P Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (100% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- ATTILA Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (100% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. (dawniej: „BBB25” Sp. z o.o.) – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 – Rafał Maria Jerzy Prezes Zarządu (64,96% w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- IMMOBILE Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 – Rafał Maria Jerzy Prezes Zarządu (100% w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- STATEN Company Ltd z siedzibą na Cyprze (100% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- NOBLES Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (100% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),

- FUNDACJA RUMAK – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (jedynym Fundatorem jest MAKRUM S.A.),
- HOTEL 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 S.K.A. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (99,9% akcji w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- ARONN Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (1% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- BINKIE Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (1% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- CARNAVAL Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (1% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- CEZARO Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (1% udziałów w kapitale zakładowym ma MAKRUM S.A.),
- FOCUS Hotels Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (100% udziałów w kapitale zakładowym ma IMMOBILE Sp. z o.o.),
- CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (100% udziałów w kapitale zakładowym ma IMMOBILE Sp. z o.o.),
- CRISMO Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (100% w kapitale zakładowym ma IMMOBILE Sp. z o.o.),
- HOTEL 1 Sp. z o.o. – Bydgoszcz (85-0719), ul. Fordońska 40, (100,0% udziałów w kapitale zakładowym ma IMMOBILE Sp. z o.o.),
- HOTEL 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (99,9% udziałów w kapitale zakładowym ma IMMOBILE Sp. z o.o.),
- HOTEL 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 S.K.A. – Bydgoszcz (85-719), ul. Fordońska 40 (99,9% udziałów w kapitale zakładowym ma IMMOBILE Sp. z o.o.).

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

W roku 2013 MAKRUM S.A. dokonała szeregu inwestycji w Spółki zależne (objęcie udziałów, dokapitalizowanie, wsparcie płynności), lecz nie dokonywało jednakże większych inwestycji we własny rzeczowy majątek trwały.

- 1) W dniu 02.01.2013 r. MAKRUM S.A. dokonała wpłaty 5.000,00 PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy NOBLES Sp. z o.o. MAKRUM S.A. posiada 100% udział w kapitale zakładowym NOBLES Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
- 2) W dniu 11.01.2013 r. podpisano uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. o kwotę 350.000,00 PLN, poprzez wniesienie przez IMMOBILE Sp. z o.o. aportu rzeczowego w postaci koni sportowych. Kapitał został zwiększony z kwoty 830.000,00 PLN do kwoty 1.180.000,00 PLN poprzez ustanowienie nowych udziałów w ilości 7.000 przy zachowaniu dotychczasowej wartości nominalnej jednego udziału wynoszącej 50,00 PLN. IMMOBILE Sp. z o.o. objęła 100% nowych udziałów. W wyniku tego zdarzenia gospodarczego MAKRUM S.A. posiada 69,92% w kapitale zakładowym MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. (dawniej: BBB25 Sp. z o.o.). Podniesienie kapitału zakładowego MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. zostało zarejestrowane przez KRS w dniu 29.01.2013 r.
- 3) W dniu 04.02.2013 r. dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki MAKRUM Project Management Sp. z o.o. o kwotę 1.000.000,00 PLN. Podwyższony kapitał został objęty za gotówkę, a wszystkie nowe udziały objęło MAKRUM S.A.

- 4) W dniu 02.04.2013 r. dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki MAKRUM Project Management Sp. z o.o. o kwotę 135.800,00 PLN. Nowe udziały w podwyższonym kapitale zakładowym w ilości 2.716 zostały objęte przez dotychczasowego, jedynego wspólnika MAKRUM S.A. Udziały zostały w całości pokryte wkładem niepieniężnym w postaci środków trwałych i przedmiotów nietrwałych (meble, samochody, sprzęt informatyczny, oprogramowanie).
- 5) W dniu 09.04.2013 r. podpisano uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. poprzez wniesienie przez IMMOBILE Sp. z o.o. aportu rzeczowego w postaci konia sportowego o kwotę 90.000,00 PLN. Kapitał został zwiększony z kwoty 1.180.000,00 PLN do kwoty 1.270.000,00 PLN poprzez ustanowienie nowych udziałów w ilości 1.800 przy zachowaniu dotychczasowej wartości nominalnej jednego udziału wynoszącej kwotę 50,00 PLN. IMMOBILE Sp. z o.o. objęła 100% nowych udziałów. W wyniku tego zdarzenia gospodarczego MAKRUM S.A. posiada 64,96% w kapitale zakładowym MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. (dawniej: BBB25 Sp. z o.o.). Podniesienie kapitału zakładowego MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. zostało zarejestrowane przez KRS w dniu 24.04.2013 r.
- 6) W dniu 25.04.2013 r. podjęto uchwałę w sprawie pokrycia straty za okres od 29.12.2011 r. do 31.12.2012 r. oraz wniesienia dopłaty do kapitału zakładowego MAKRUM Sp. z o.o. w wysokości 5.632,00 PLN na każdy udział tj. w łącznej kwocie 2.816.000,00 PLN w terminie do dnia 30.04.2013 r. Dopłaty dokonano w dniu 29.04.2013 r.
- 7) MAKRUM S.A. w dniu 28.10.2013 r. podpisała ze spółką zależną MAKRUM Sp. z o.o. porozumienie dotyczące zwolnienia z długu. MAKRUM S.A. umorzyła należności od spółki zależnej w kwocie brutto: 1.945 tys. PLN, w kwocie netto 1.583 tys. PLN, a MAKRUM Sp. z o.o. to zwolnienie przyjęła. Umorzenie należności wpłynie negatywnie na jednostkowy wynik finansowy MAKRUM S.A. i będzie neutralne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A.

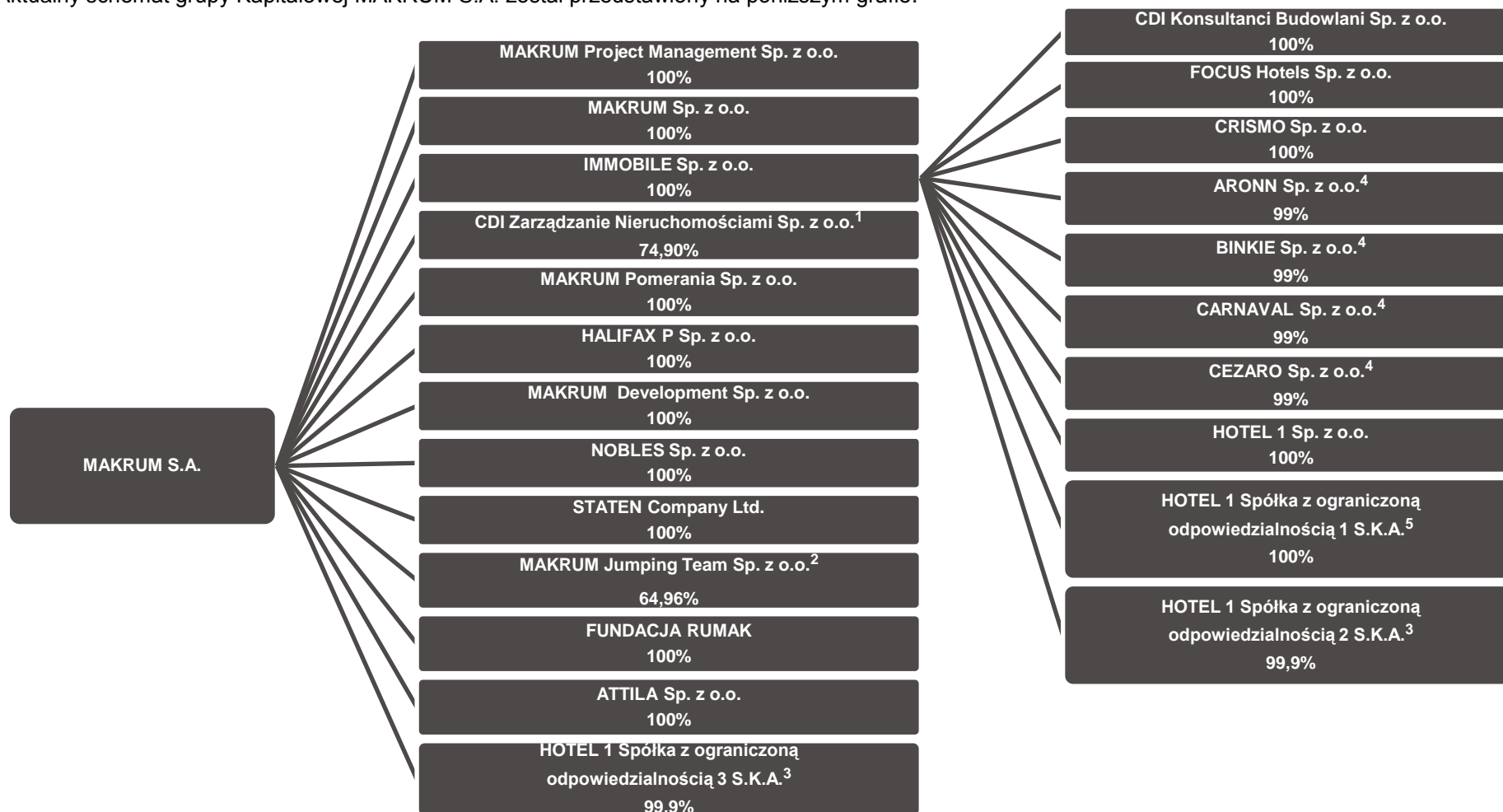
Dokonane umorzenie należności jest jednym z elementów programu wsparcia dla MAKRUM Sp. z o.o. w związku ze stratą generowaną w tym podmiocie.

- 8) W październiku i listopadzie br. Spółka utworzyła dwie spółki celowe z ograniczoną odpowiedzialnością: HALIFAX P Sp. z o.o. oraz ATTILA Sp. z o.o. gdzie MAKRUM S.A. posiada 100% udziałów oraz przystąpiła do kolejnych 4 spółek celowych z ograniczoną odpowiedzialnością obejmując w nich 1% udziałów: ARONN Sp. z o.o., BINKIE Sp. z o.o., CARNAVAL Sp. z o.o. i CEZARO Sp. z o.o. Pozostałe 99% udziałów w tych Spółkach posiada IMMOBILE Sp. z o.o. (podmiot w 100% zależny od MAKRUM S.A.).
 - 9) W dniu 04.11.2013 r. MAKRUM S.A. dokonała wpłaty 49,95 tys. PLN tytułem objęcia akcji Spółki HOTEL 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 SKA (dalej także HOTEL1SPZOO3 SKA.). MAKRUM S.A. posiada 99,9% udział w kapitale zakładowym HOTEL1SPZOO3 SKA. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest między innymi sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz prowadzenie działalności marketingowej, w tym związanej z wykorzystaniem własnych znaków towarowych.
- Utworzenie opisanych w punkcie 8 i 9 Spółek miało związek z planowanym kolejnym krokiem w reorganizacji Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A. i przeniesieniem nieruchomości posiadanych przez IMMOBILE Sp. z o.o. oraz MAKRUM S.A. (hotele i nieruchomości komercyjna w Bydgoszczy oraz majątek MAKRUM S.A. w Szczecinie) do Spółek celowych, co ma ułatwić między innymi ich ewentualną późniejszą sprzedaż oraz wyodrębnienia i przeniesienia znaków towarowych posiadanych przez MAKRUM S.A. do Spółki celowej.
- 10) MAKRUM S.A., realizując Program odkupu akcji własnych w celu ich dalszej odsprzedaży, nabyła w okresie od 01.01 do 31.12.2013 r. akcje własne w ilości 700 378 sztuk akcji w średnioważonej cenie akcji 1,4060 PLN za 1 akcję.

W następstwie powyższych transakcji Grupa Kapitałowa MAKRUM S.A. na dzień 31.12.2013 r. posiadała 1.212.260 akcji własnych odpowiadających 1.212.260 głosom na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, co stanowi 1,66% wszystkich akcji, w tym:

- MAKRUM S.A.: 787.994 akcji,
- IMMOBILE Sp. z o.o.: 324.266 akcji,
- CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.: 100.000 akcji.

Aktualny schemat grupy Kapitałowej MAKRUM S.A. został przedstawiony na poniższym grafie.



¹ Pozostałe 25,1% udziału w spółce posiada CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.

² Pozostałe 35,04% udziału w spółce posiada IMMOBILE Sp. z o.o.

³ Pozostałe 0,1% udziału w spółce posiada HOTEL 1 Sp. z o.o.

⁴ Pozostałe 1% udziału w spółce posiada MAKRUM S.A.

⁵ Hotel 1 Sp. z o.o. posiada 50 sztuk akcji serii A z ogólnej liczby akcji 8.985.827 sztuk.

Spółka nabyła papiery wartościowe – akcje Spółek notowanych na GPW w Warszawie, wartość tych papierów wartościowych na dzień 31.12.2014 wynosiła ca 51 tys PLN.

Spółka nie posiada inwestycji w inne wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości (poza akcjami własnymi MAKRUM S.A. nabytymi w ramach programu skupu akcji własnych i akcjami o których mowa w akapicie powyżej)

Spółka nie posiada inwestycji kapitałowych dokonanych poza grupą jednostek powiązanych.

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

7. Opis istotnych transakcji zawartych przez Spółkę lub jednostkę zależną od Spółki z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

W roku 2013 tego typu transakcje nie miały miejsca.

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

KREDYTY UDZIELONE MAKRUM S.A. W 2013 ROKU						
Bank	Produkt	Data udzielenia lub aneksu/zmiany umowy	Termin wymagalności	Kwota udzielona	Waluta	Oprocentowanie
Bank BPH S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	30.01.2013	30.06.2013	4.625.000,00	PLN	1M WIBOR + marża
PEKAO S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	28.01.2013	30.09.2013	7.400.000,00	PLN	PLN: 1M WIBOR+ marża EUR: 1M EURIBOR + marża USD: 1M LIBOR+ marża
PEKAO S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	25.06.2013	02.01.2014	6.100.000,00	PLN	
PEKAO S.A.	Linia Wielocelowa Wielowalutowa	30.12.2013	31.01.2014	3.700.000,00	PLN	

9. Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ MAKRUM S.A. W 2013 ROKU						
Osoba/Podmiot	Produkt	Data udzielenia lub przedłużenia	Termin wymagalności	Kwota udzielona	Waluta	Oprocentowanie
FOCUS HOTELS Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-01-30	2013-08-31	350 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-02-14	2014-06-30	80 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-02-27	2014-06-30	350 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
STATEN	Pożyczka	2013-03-25	2014-12-31	280 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Development Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-04-05	2016-04-05	13 000 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Development Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-06-24	2014-12-31	750 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-07-31	2014-06-30	50 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
IMMOBILE Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-08-28	2014-12-31	250 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-09-05	2014-06-30	30 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Jumping	Pożyczka	2013-09-09	2014-06-30	235 000,00	PLN	WIBOR1M+3%

Team Sp. z o.o.						
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-09-25	2014-12-31	200 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
CRISMO Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-09-30	2014-12-31	350 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-10-10	2014-03-30	2 039 955,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Development Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-10-15	2015-06-30	2 800 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
IMMOBILE Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-10-17	2014-12-31	1 000 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
NOBLES Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-10-21	2014-12-31	5 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
IMMOBILE Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-11-04	2014-03-31	100 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
IMMOBILE Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-12-23	2014-12-31	400 000,00	PLN	WIBOR1M+3%
MAKRUM Sp. z o.o.	Pożyczka	2013-12-27	2014-12-31	375 000,00	PLN	WIBOR1M+3%

10. Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach z uwzględnieniem poręczeniach i gwarancjach udzielonych jednostkom powiązanym.

Udzielone poręczenia w roku 2013

Przedmiot umowy	Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczenia	Ważność poręczenia
Rachunek bankowy	MKM PM	PEKAO SA	3 000 000	2014-12-31
Umowa poręczenia	MKM PM	ThyssenKrupp Energostal S.A.	600 000	2014-01-15
Kredyt obrotowy	MKM PM	PEKAO SA	25 400 000	2014-08-31
Wielocelowa linia wielowalutowa	MKM PM	BPH SA	9 126 250	2014-07-31
Kredyt w rachunku bieżącym	MKM ZOO	PEKAO SA	600 000	2014-01-31
Kredyt w rachunku bieżącym	MKM POM	PEKAO SA	1 000 000	2014-01-31
Umowa poręczenia	MKM PM	FIGEL Sp. z o.o.	60 000	2014-12-31
Linia Gwarancyjna	MKM PM	PEKAO SA	6 000 000	2014-01-31

Otrzymane poręczenia w roku 2013

Przedmiot umowy	Beneficjent	Poręczyciel	Wartość poręczenia	Ważność poręczenia
Wielocelowa linia wielowalutowa	BPH SA	MKM DEV	6 937 500	2014-04-24
Wielocelowa linia wielowalutowa	BPH SA	MKM POM	6 937 500	2014-04-24
Wielocelowa linia wielowalutowa	BPH SA	MKM ZOO	6 937 500	2014-04-24
Wielocelowa linia wielowalutowa	BPH SA	MKM PM	6 937 500	2014-04-24
Gwarancja	PEKAO SA	MKM PM	1 223 000	2015-01-30
Gwarancja	PEKAO SA	MKM PM	524 000	2018-01-30

Otrzymane gwarancje w roku 2013

Lp	Nazwa Podmiotu/Banku	Rodzaj zobowiązania	Wartość w walucie	Termin ważności	Waluta
1	BPH	gwarancja dobrego wykonania	17 722,45	2014-04-22	EUR
2	PEKAO	gwarancja dobrego wykonania	611 190,32	2015-01-30	PLN
3	PEKAO	gwarancja zapłaty kar umownych i gwarancja jakości	261 938,71	2018-01-30	PLN
4	TUZ	gwarancja usunięcia wad i usterek	189 000,00	2015-01-26	PLN

11. Opis wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji papierów wartościowych do dnia 20.03.2014 r.

W roku 2013 Spółka nie emitowała papierów wartościowych.

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

Spółka nie publikowała prognozy wyników na rok 2013.

13. Ocena, wraz z uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Spółka zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

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

W związku z przeniesieniem działalności operacyjnej w sektorze przemysłowym do Spółek zależnych zmianie uległy główne ryzyka związane z płynnością Spółki. W 2013 roku Spółka spłaciła większość kredytów obrotowych, znacząco zmniejszyła poziom zobowiązań handlowych oraz zobowiązań z tytułu leasingu.

Wpływy w roku 2014 i latach następnych związane będą głównie z najmem i dzierżawą aktywów Spółki oraz z usługami administracyjnymi przez nią świadczonymi. Odbiorcami tych usług są w większości podmioty zależne. W związku z tym o płynności Spółki w dużej mierze decydować będzie płynność Spółek zależnych i ich zdolność do terminowego regulowania zobowiązań wobec Spółki

Wraz z planowanym połączeniem z IMMOBILE Sp. z o.o. MAKRUM S.A. przejmie aktywa i zobowiązania krótkoterminowe tej Spółki oraz aktywa trwałe, w tym nieruchomości które mogą być przedmiotem dalszej odsprzedaży, a także zobowiązania długoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek od innych podmiotów z GK MAKRUM S.A. Przewiduje się, iż na datę połączenia Spółka IMMOBILE nie będzie posiadała zadłużenia z tytułu kredytów bankowych.

Spółka nie widzi zagrożeń dla prawidłowego regulowania swoich zobowiązań.

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

Zamierzenia inwestycyjne Spółki na 2014 rok można podzielić na:

- Nakłady inwestycyjne związane z kontynuowaną reorganizacją i rozszerzeniem Grupy Kapitałowej MAKRUM – głównie z przeniesieniem nieruchomości Spółki do Spółek celowych (tzw. SPV) jako kontynuacja działań reorganizacyjnych w ramach GK MAKRUM oraz z ewentualnymi inwestycjami w nowe przedsięwzięcia realizowanymi w postaci zakupu udziału innych podmiotów lub poprzez dokapitalizowanie Spółek celowych z GK MAKRUM nabywających udziały i/lub aktywa,
- Dokapitalizowanie istniejących Spółek zależnych
- Nakłady na inwestycje prowadzone przez Spółki zależne,
- Nakłady związane z przeniesieniem produkcji zakładu w Bydgoszczy do innej lokalizacji,

14.1 Nakłady inwestycyjne związane z reorganizacją i rozszerzeniem Grupy Kapitałowej MAKRUM

W latach 2012 i 2013 MAKRUM S.A. dokonała większość planowanych zasadniczych zmian w strukturze organizacyjnej grupy kapitałowej, uwzględniając w tym przeniesienie działalności operacyjnej związanej z prowadzeniem kontraktów w sektorze maszynowym i offshore do Spółki MAKRUM Project Management Sp. o.o. od 01.01.2013 r.

W 2013 roku zostało przeprowadzone dokapitalizowanie Spółki MAKRUM Project Management Sp. o.o. w postaci wkładu gotówkowego na poziomie 1,0 mln PLN oraz aporty rzeczowego o wartości ca 0,4 mln PLN.

MAKRUM S.A. planuje dokonanie w I półroczu 2014 roku połączenia IMMOBILE Sp. z o.o. z MAKRUM S.A. na zasadach opisanych w 516 § 6 ksh, w wyniku czego IMMOBILE Sp. z o.o. przestanie istnieć jako niezależny podmiot prawny, a całe jej aktywa i pasywa powiększyłyby bilans jednostkowy MAKRUM S.A. Stosowne uchwały zostały podjęte przez NWZA MAKRUM S.A. w dniu 30.12.2013 oraz WZU IMMOBILE Sp. z o.o. w dniu 06.02.2014 R. O podjętej uchwale Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 139/2013 z dnia 30.12.2013. Wniosek do KRS został złożony do KRS w dniu 13.02.2014 r., ale nie został jeszcze zarejestrowany.

W świetle powyższego możliwe jest rozpoczęcie w roku 2014 inwestycji na nieruchomości w centrum Bydgoszczy – Plac Kościeleckich, należącej aktualnie do IMMOBILE Sp. z o.o. polegającej na budowie budynku usługowo-biurowego.

Spółka nie wyklucza powołania do życia nowych spółek zależnych lub uruchomienie operacyjne już zarejestrowanych, w których prowadzona będzie działalności operacyjna stanowiąca rozszerzenie dotychczasowej działalności Spółki.

14.2 Dokapitalizowanie istniejących Spółek zależnych

W roku 2014 Spółka planuje dokapitalizowanie (pokrycie straty bilansowej) w Spółce zależnej MAKRUM Sp. z o.o. w wysokości około 4,9 mln PLN. W związku z kontynuowanym procesem restrukturyzacji tej Spółki nie wyklucza się konieczności dokonania kolejnych nakładów inwestycyjnych zapewniających płynność finansową tego podmiotu.

14.3 Nakłady związane z przeniesieniem produkcji zakładu w Bydgoszczy do innej lokalizacji

W roku 2014 planowane jest przeniesienie części działalności operacyjnej prowadzonej w Bydgoszczy przez Spółkę zależną MAKRUM Sp. z o.o. do hal dzierżawionych przez MAKRUM S.A. od ZNTK Paterek S.A. W związku z powyższym Spółka poniesie nakłady inwestycyjne na dokonanie niezbędnych zmian w infrastrukturze dzierżawionych obiektów i modernizacji części parku maszynowego.

Podjęcie decyzji o terminie przeprowadzki zakładu do nowej lokalizacji będzie uzależnione od decyzji związanych z docelowym wykorzystaniem nieruchomości GK MAKRUM w Bydgoszczy.

14.4 Nakłady związane z prowadzonym projektem budowy o kompleksu handlowo-usługowego CH MAKRUM

Z uwagi na przedłużający się proces negocjacyjny oraz istotne ryzyko związane z finalizacją procesu sprzedaży projektu CH MAKRUM (nieruchomości lub udziałów w Spółce zależnej MAKRUM Development Sp. zo.o.) Spółka, do czasu podjęcia ostatecznych decyzji, nie planuje nowych istotnych nakładów inwestycyjnych związanych z tym projektem.

Równolegle prowadzone są prace nad alternatywnymi możliwościami zagospodarowania posiadanych gruntów, np. w postaci budowy mieszkań lub innych projektów developerskich.

Przedstawione powyżej zamierzenia inwestycyjne Spółka planuje sfinansować ze:

- ✓ środków własnych, w tym pochodzącym ze sprzedaży aktywów Stoczni Pomerania do Spółki zależnej HALIFAX P Sp. z o.o.,
- ✓ sprzedaży części aktywów o mniejszej przydatności do funkcjonowania Spółki w aktualnym otoczeniu ekonomicznym,
- ✓ środków finansowych posiadanych przez IMMOBILE Sp. z o.o. (po połączeniu Spółek),
- ✓ ewentualnej sprzedaży części z posiadanych udziałów w Spółkach celowych,
- ✓ leasingu zwrotnego
- ✓ pozyskania nowych kredytów bankowych o charakterze inwestycyjnym.

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

15. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik Spółki za dany rok obrotowy, wraz z określeniem stopnia ich wpływu

Na wyniki finansowe osiągnięte przez MAKRUM S.A. w roku 2013 istotny wpływ miały zmiany w strukturze organizacyjnej i modelu prowadzonej działalności gospodarczej opisane wcześniej i związane z tym decyzje optymalizujące wykorzystanie aktywów Spółki.

Na osiągnięto stratę netto wpłynęło także w znacznym stopniu umorzenie nakładów na program komputerowy IFS - poniesiony koszt o charakterze jednorazowym w wysokości ca 4,0 mln PLN.

16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności Spółki do dnia 31.12.2014 r., z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej

W związku z reorganizacją działalności operacyjnej MAKRUM S.A. polegającą na przeniesieniu działalności operacyjnej do Spółek zależnych, zmniejszeniu bezpośrednich przychodów jednostkowych MAKRUM S.A. od klientów zewnętrznych, a zwiększeniu przychodów z tytułu najmu i dzierżawy majątku od spółek zależnych oraz w związku z planowanym połączeniem „kodeksowym” z IMMOBILE Sp. z o.o. diametralnej zmianie uległa charakterystyka czynników bezpośrednio istotnych dla dalszego rozwoju MAKRUM S.A. w ujęciu jednostkowego podmiotu.

Należy także zwrócić uwagę, iż wraz aktywami trwałymi i obrotowymi pozostałymi we własności MAKRUM S.A. pozostały także związane z nimi zobowiązania finansowe (kredyty i leasingi).

16.1 Czynniki zewnętrzne

Po zmianach organizacyjnych bezpośrednimi czynnikami zewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Spółki będą:

- zdolność Spółek operacyjnych do terminowego regulowania zobowiązań wobec MAKRUM S.A., wynikających między innymi z zawartych umów dzierżawy i najmu majątku itp. oraz dochodowości tych podmiotów w kontekście ewentualnej wypłaty dywidendy do MAKRUM S.A.,
- zdolność Spółek zależnych (w tym MAKRUM Project Management Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.) do prawidłowej pod względem jakościowym jak i terminowym realizacji zleconych do wykonania przez MAKRUM S.A. kontraktów z KGHM,

- kondycja finansowa Spółek zależnych, ponoszenie przez nie strat finansowych w kontekście konieczności ich ewentualnego dokapitalizowania lub ryzyka upadłości,
- poziom stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych pozostających w MAKRUM S.A.,
- poziom kursu walutowego PLN w stosunku do walut w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli CHF,
- sytuacja na rynku nieruchomości i polityka banków w zakresie finansowania projektów nieruchomościowych,
- koniunktura na rynkach finansowych, w tym GPW w Warszawie, co rzutować będzie na warunki dokonania ewentualnych przejęć innych podmiotów i rozszerzenia w ten sposób portfela Spółek zależnych od MAKRUM S.A.

16.2 Czynniki wewnętrzne

Po zmianach organizacyjnych bezpośrednimi czynnikami wewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Spółki będą:

- możliwość redukcji kosztów ogólnego zarządu,
- możliwość pozyskania przez MAKRUM S.A. jak i poszczególne Spółki zależne środków finansowych niezbędnych do realizacji planów rozwojowych Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A.,
- optymalizacja ponoszonych kosztów i wykorzystania posiadanych zasobów (kapitał, ludzie, know-how) związanych z podejmowaniem nowych projektów inwestycyjnych,
- optymalizacja posiadanego majątku i sposobu jego wykorzystania, w tym sprzedaż nieefektywnych aktywów w celu pozyskania środków rozwojowych oraz nowe inwestycje w środki trwałe z przeznaczeniem na wynajem na potrzeby Spółek operacyjnych,
- zarządzanie wsparciem dla podmiotów z Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A., w tym poprzez racjonalne udzielanie poręczeń itp.,
- ważnym czynnikiem wewnętrznym jest także takie poprowadzenie spraw zamykających upadłość spółki Heilbronn Pressen GmbH, aby zminimalizować negatywny wpływ tego zdarzenia na wynik finansowy Grupy i odzyskać w maksymalnym stopniu zaangażowane w tę nieudaną akwizycję środki finansowe.

16.3 Opis perspektyw rozwoju działalności Spółki do dnia 31.12.2014 r., z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej

MAKRUM S.A. wraz z wygasaniem kontraktów realizowanych na własny rachunek, staje się w coraz większym stopniu „spółką-matką” Grupy Kapitałowej MAKRUM S.A., której głównym celem jest rozwój biznesów operacyjnych prowadzonych w spółkach córkach oraz wzrost ich wartości.

Główne cele na rok 2014 związane są z dokończeniem reorganizacji GK MAKRUM w kierunku utworzenia czytelnej struktury organizacyjnej odzwierciedlającej działalność operacyjną GK MAKRUM w trzech segmentach – przemyśle, hotelarstwie i developingu oraz odrębnej własności majątku skupionego w Spółkach celowych (co obrazuje poniższy schemat funkcjonalny).

Działania reorganizacyjne skupią się na:

- ✓ połączeniu kodeksowym MAKRUM S.A. z IMMOBILE Sp. z o.o.
- ✓ kontynuacji procesu przenoszenia nieruchomości i innych znaczących aktywów do Spółek celowych,

- ✓ dostosowaniu struktury finansowania do nowego schematu organizacyjnego - „podążenie” finansowania za aktywami i strumieniem przepływów finansowych,
- ✓ dostosowaniu struktury spółek operacyjnych w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
- ✓ uwolnieniu, poprzez refinansowanie długoterminowe, gotówki w celu jej przeznaczenia na finansowanie nowych projektów,
- ✓ reorganizacji wewnętrznej Spółki w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesny otwarciem organizacji na rozwój,

W centrum zainteresowania Spółki będzie także poszukiwanie możliwości rozszerzenia i wzrostu działalności operacyjnej poprzez włączenie do GK nowych podmiotów.

17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i jej Grupą Kapitałową

W 2013 roku nie wystąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu. Rada Nadzorca Spółki zmieniała się w sposób opisany w pkt. 3.10 niniejszego Sprawozdania.

Wyodrębnienie w styczniu 2013 roku działalności polegającej na zarządzaniu projektami przemysłowymi do spółki MAKRUM Project Management Sp. z o.o. stanowiło kolejny krok wdrożenia nowych zasad zarządzania przedsiębiorstwem Spółki.

Działania polegające na wyodrębnieniu działalności operacyjnej do spółek zależnych skutkują zmianą charakteru funkcjonowania MAKRUM S.A., a co za tym idzie modelem i zasadami zarządzania przedsiębiorstwem.

Odpowiedzialność za bieżące zarządzanie działalnością operacyjną została delegowana do Zarządów podmiotów zależnych, pozostawiając w MAKRUM S.A. decyzje o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania całej Grupy Kapitałowej oraz optymalizacji wykorzystania posiadanego majątku.

Zdaniem Zarządu wyodrębnienie działalności operacyjnej do spółek zależnych, przyczyni się do:

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

18. Umowy zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie

Spółka w 2013 roku nie zawarła takich umów.

19. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych dla osób zarządzających i nadzorujących Spółkę.

19.1 Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla osób zarządzających Spółką

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

19.2 Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla osób nadzorujących Spółkę

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

19.3 Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści dla wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych

Informacje o wynagrodzeniach Wspólnika jednostki współzależnej pełniącego funkcje we władzach jednostek zależnych zostały zaprezentowane w Sprawozdaniu finansowym rozdział *Informacje dodatkowe i noty objaśniające*, podrozdział *Dodatkowe noty objaśniające*, nota 31.5 Wynagrodzenia Wspólnika jednostki współzależnej pełniącego funkcje we władzach jednostek zależnych.

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

Akcjonariusz	Stan na 31.12.2012	Zwiększenia stanu posiadania	Zmniejszenia stanu posiadania	Stan na 31.12.2013
Członkowie Rady Nadzorczej				
Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy)	18.147.724	-	-	18.147.724
Członkowie Zarządu				
Rafał Jerzy*	41.364.732	-	2.055.555	39 309 177
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	-	-	18.147.724
Sławomir Winiecki	1.821.714	1.790.000	-	3.611.714

Dodatkowo:

MAKRUM S.A. realizując skup akcji własnych posiada na dzień 31.12.2013 r. 787.994 sztuk akcji własnych. Prezesem Zarządu MAKRUM S.A. jest p. Rafał Jerzy, a Wiceprezesem Zarządu jest p. Sławomir Winiecki. Na dzień 31.12.2012 r. MAKRUM S.A. posiadała 87.616 sztuk akcji własnych.

IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy posiada na dzień 31.12.2013 r. 324.266 sztuk akcji MAKRUM S.A. Jedynym udziałowcem IMMOBILE jest MAKRUM S.A. Na dzień 31.12.2012 r. IMMOBILE Sp. z o.o. posiadała 324.266 sztuk akcji MAKRUM S.A.

CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (poprzednio firma Spółki brzmiała EUROINWEST CDI Sp. z o.o.) posiada na dzień 31.12.2013 r. 100.000 sztuk akcji MAKRUM S.A. Wiceprezesami Zarządu tej Spółki są panowie Dariusz Aranowski i Jacek Kazubowski. Jedynym udziałowcem tej Spółki jest IMMOBILE Sp. z o.o. Na dzień 31.12.2012 r. CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. posiadała 100.000 sztuk akcji MAKRUM S.A.

Pan Lech Cyprysiak, Prezes Zarządu Spółki zależnej od MAKRUM S.A. – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o., posiada na dzień 31.12.2013 r. 385.000 sztuk akcji MAKRUM S.A. Na dzień 31.12.2012 r. p. Lech Cyprysiak posiadał 200.000 sztuk akcji MAKRUM S.A.

Pan Dariusz Aranowski, Prokurent MAKRUM S.A. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od MAKRUM S.A. drugiego stopnia – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., posiada na dzień 31.12.2013 r. 385.623 sztuki akcji MAKRUM S.A. Na dzień 31.12.2012 r. p. Dariusz Aranowski posiadał 362.003 sztuki akcji MAKRUM S.A.

Pan Jacek Kazubowski, Wiceprezes Spółki zależnej od MAKRUM S.A. – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o., Wiceprezes Spółki zależnej od MAKRUM S.A. drugiego stopnia – CRISMO Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od MAKRUM S.A. drugiego stopnia – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., posiada na dzień 31.12.2013 r. 211.168 sztuk akcji MAKRUM S.A. Na dzień 31.12.2012 r. p. Jacek Kazubowski posiadał 211.168 sztuk akcji MAKRUM S.A.

Pozostali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz inne osoby Zarządzające nie zgłaszały w 2013 roku Spółce informacji o posiadaniu akcji MAKRUM S.A. i jednostek powiązanych.

W dniu 01.03.2013 r. Komisja Nadzoru Finansowego stwierdziła równoważność informacji zawartych w Memorandum Informacyjnym MAKRUM S.A. z informacjami wymaganymi w prospekcie emisyjnym, w związku z ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie 28.557.974 akcji serii I oraz 2.614.462 akcji serii J Spółki do obrotu na rynku regulowanym.

Następnie w dniu 13.03.2013 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. podjął Uchwałę Nr 195/13 w sprawie przyjęcia do KDPW 31.172.436 akcji zwykłych na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 0,25 PLN każda, w tym 28.557.974 akcji serii I oraz 2.614.462 akcji serii J.

Dnia 18.03.2013 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął uchwałę nr 293/2013 w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 31.172.436 akcji zwykłych na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 0,25 PLN każda, w tym 28.557.974 akcje zwykłe na okaziciela serii I oraz 2.614.462 akcje zwykłe na okaziciela serii J.

Na podstawie §38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy wprowadził z dniem 20.03.2013 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym akcje serii I i J MAKRUM S.A., po dokonaniu przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 20.03.2013 r. rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem "PLMAKRM00019".

21. Informacje o znanych Spółce umowach, zawartych do dnia 20.03.2014 r., w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

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

22. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

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

NWZA w dniu 30.12.2013 r. podjęło uchwałę nr 10 w sprawie uchylenia uchwał WZA dotyczących Programu motywacyjnego, emisji warrantów subskrypcyjnych oraz kapitału warunkowego, tj.:

- 1) Uchwałę nr 3 NWZA z dnia 8.12.2006 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii G,
- 2) Uchwałę nr 5 NWZA z dnia 8.12.2006 r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A i serii B oraz wyłączenia prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A i serii B,
- 3) Uchwałę nr 9 NWZA z dnia 24.09.2008 r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii C z prawem objęcia akcji serii H oraz wyłączenia prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii C,
- 4) Uchwałę nr 7 NWZA z dnia 24.09.2008 r. w sprawie przyjęcia Programu motywacyjnego dla kadry menedżerskiej MAKRUM S.A.,
- 5) Uchwałę nr 6 NWZA z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 7 NWZA z dnia 24.09.2008 r. w sprawie przyjęcia Programu motywacyjnego dla kadry menedżerskiej MAKRUM S.A. i przyjęcia tekstu jednolitego tej uchwały,
- 6) Uchwałę Nr 7 NWZA z dnia 18.03.2009 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii H, wyłączenia prawa poboru akcji serii H,

- 7) Uchwałę nr 8 NWZA z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 9 NWZA z dnia 24.09.2008 r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii C z prawem objęcia akcji serii H oraz wyłączenia prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii C i przyjęcia tekstu jednolitego tej uchwały,
- 8) Uchwałę Nr 10 NWZA z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały WZA z dnia 24.09.2008 r. w sprawie przyjęcia Programu motywacyjnego dla kadry menedżerskiej MAKRUM S.A.,
- 9) Uchwałę Nr 11 NWZA z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały WZA z dnia 18.03.2009 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii H, wyłączenia prawa poboru akcji serii H.

Wniosek o wykreślenie z KRS kapitału warunkowego w kwocie 752.678,00 PLN został złożony w Sądzie, ale na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie został jeszcze rozpatrzony.

23. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Audytorem dokonującym badania oraz przeglądu sprawozdań finansowych Spółki jest Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. na podstawie umowy z dnia 01.07.2013 Umowa została zawarta na okres do dnia 20.03.2014 roku Wynagrodzenie audytora należne lub wypłacone z poszczególnych tytułów wyniosło:

WYNAGRODZENIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	od 01.01 do 31.12.2013	od 01.01 do 31.12.2012
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	21	65
Przeгляд sprawozdań finansowych	32	35
Doradztwo podatkowe	40	38
Pozostałe usługi	19	2
Razem	111	141

Bydgoszcz, 20.03.2014 r.

Wiceprezes Zarząd
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Agnieszka Wera
Główna Księgowa