



Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” Spółka Akcyjna
91-610 Łódź ul. Budy 4

zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Sądzie Gospodarczym XX
Wydziale Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000042894

NIP 7251547136

Kapitał 12.285.000 PLN

Łódź, dnia 29 czerwca 2020r

Bogusław Witczak

ul. Anyżowa 4/6 m 1
91-358 Łódź

Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A.

ul. Budy 4
91-610 Łódź

Szanowny Panie,

Działając w imieniu spółki Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A., na podstawie art. 428 § 5 Kodeksu Spółek Handlowych, niniejszym przedstawiamy odpowiedzi na pytania zgłoszone podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ww. spółki w dniu 15 czerwca 2020r. Z pozostawionego przez Pana rękopisu, przepisaliśmy pytania, na które nie uzyskał Pan odpowiedzi podczas ZWZ.

1. Jaka jest wartość środków transportu w Zjazdowej S.A. na koniec roku 2019 bez uwzględnienia leasingu finansowego?

Wartość środków transportu ŁRH „Zjazdowa” S.A. na koniec 2019 bez uwzględnienia samochodów leasingowanych to 19.550,30 zł.

1. Za ile samochodów Zjazdowa s płaca roczne raty leasingu finansowego ujęte w sprawozdaniu finansowym Zjazdowa za rok 2019?

Spółka s płacała w roku 2019 raty leasingowe za 3 samochody.



PROGRAM
REGIONALNY
HANDLOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Łódzkie



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

2. Czy Pan Prezes wie ile w roku 2019 Wiceprezes Zarządu oraz dyrektor techniczny przejechali samochodem służbowym?

Nie. W spółce nie jest prowadzona ewidencja w powyższym zakresie.

3. Czy Zarząd informował biegłego rewidenta o toczącym się sporze sądowym o uchylenie absolutorium zarządu za rok 2018, który został skierowany do sądu w 2019r.

Tak.

4. Czy biegły rewident otrzymał odpis pozwu?

Nie otrzymał.

5. Czego dotyczą zakupy wartości niematerialne i prawne w sprawozdaniu finansowym za rok 2019?

Zakupy wartości niematerialnych i prawnych wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok 2019 dotyczyły zakupu programu do tworzenia sprawozdań finansowych w formie elektronicznej wymaganej przepisami prawa.

6. Czy członkowie Rady Nadzorczej mają karty paliwowe Zjazdowej za rok 2019?

Nie posiadają.

7. Ile osób zatrudnionych na dowolne umowy lub będących we władzach Zjazdowa S.A. posiada karty paliwowe?

Cztery osoby.

8. Czy mają karty paliwowe osoby lub firmy świadczące usługi na rzecz Zjazdowa S.A.?

Zarząd nie posiada takiej wiedzy. Z pewnością jednak ww. osoby lub firmy nie posiadają takich kart na koszt Zjazdowej.

9. Ile kilometrów przejechał p. Prezes w roku 2019 samochodem służbowym?

Nie mamy takiej wiedzy. W spółce nie jest prowadzona ewidencja w powyższym zakresie.

10. Jak Pan Prezes pokrywa koszty używania samochodu służbowego do celów prywatnych zarówno w święta jak i weekendy tzn. co najmniej 96 dni gdyż tyle mamy świąt, niedziel, wolnych sobót i jaka to suma oprócz okresu urlopowego?

Zasady te określa umowa o używanie samochodu służbowego do celów prywatnych.

11. Panie Prezesie, z udzielonych przez Pana informacji wynika, że dla celów prywatnych korzysta Pan przez 4 miesiące w roku. Czy pokrywa pan również 30% ich kosztów eksploatacji, zakupu?

Z udzielonych informacji nie wynika, że dla celów prywatnych Prezes Spółki korzysta z samochodu przez 4 miesiące w roku. Ta teza jest błędna.

12. Jaki w 2019 r był w „Zjazdowa” S.A. koszt materiałów użytych do remontu, czego dotyczył i w jakich obiektach i jakie kupiono materiały do remontu; ilu pracowników przy nim pracowało?

Koszt materiałów przeznaczonych do prac naprawczych we wszystkich obiektach na terenie rynku w roku 2019 wyniósł 133.420,62 zł. Kontrolę kosztów w sposób szczegółowy przeprowadziła Rada Nadzorcza na posiedzeniach w dniach 11.06.2019r. oraz 09.10.2019r.

13. W roku 2019 był pożar w pomieszczeniach zajmowanych przez C.K.S.A., jaka jest wartość odpowiedzialności cywilnej C.K.S.A z 2019 r czyli wartość roczna ubezpieczenia?

Pytanie nie dotyczy Spółki ŁRH „Zjazdowa” S.A.

14. W sprawozdaniu finansowym „Zjazdowa” S.A. za rok 2019 kalkulacja podatku dochodowego poz. E – koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu to suma 370.887,- . Proszę powiedzieć, dlaczego Zarząd dopuszcza do tak wysokich kosztów, które nie stanowią podstawy opodatkowania.

W pozycji E Kalkulacji podatku dochodowego (załącznika do sprawozdania finansowego za rok 2019) koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów opiewają na sumę 370.887,47 zł. Kwota 270.766,32 zł jest kwotą amortyzacji środków trwałych sfinansowanych z dotacji przypadającą do rozliczenia w roku 2019. Analogiczna kwota



znajduje się po stronie przychodów zwolnionych z opodatkowania – w pozycji B w/w załącznika, a więc jest to pozycja neutralna podatkowo. Drugą pod względem wielkości pozycją kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów są składki PFRON w wysokości 44.608,00 naliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pozostałe pozycje są wyszczególnione w punkcie E „Kalkulacji...”.

15. W kalkulacji podatku dochodowego poz. E, a w niej ubezpieczenie samochodów na sumę 3.972,- czego dotyczy to ubezpieczenie i ilu samochodów?

Ubezpieczenie samochodów w kwocie 3.972,23 zł dotyczy nadwyżki kosztów ubezpieczeń powyżej ustawowego limitu.

16. W kalkulacji podatku dochodowego w sprawozdaniu finansowym „Zjazdowa” S.A. za 2019 jest poz. E, a w niej koszty reprezentacji za 10.669,- jak realizowano te koszty i kto to robił?

Koszty reprezentacji w kwocie 10.669,00 zł dotyczyły działań o charakterze reprezentacyjnym, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są kwalifikowane jako wydatki reklamowe.

17. Ile rocznie „Zjazdowa” S.A. wydaje na reklamę?

Wydatki reklamowe ŁRH Zjazdowa w roku 2019 opiewały na kwotę 98.782,25 zł.

18. Czy w jakiegokolwiek formie prawnej świadczy Pan usługi niezależnie od umowy ze „Zjazdowa” S.A. dla innych firm, osób prawnych, organizacji rolniczych w 2019 i czy powiadomił Radę Nadzorczą?

Prezes Zarządu nie świadczy takich usług.

19. O ile wzrósł zysk spółki związany z wyjazdami służbowymi Zarządu?

Pytanie jest niezrozumiałe.

20. W sprawozdaniu finansowym Zarządu w poz. rachunek zysków i strat poz. B.III usługi obce wartości 1.5l proszę podać nazwy firm i wartość umów na jakie została zawarta i czego dotyczą?



Kontrolę kosztów w sposób szczegółowy przeprowadziła Rada Nadzorcza na posiedzeniach w dniach 11.06.2019 oraz 9.10.2019r. Zarząd odmawia udzielenia informacji w tym zakresie bowiem mogłoby to wyrządzić szkodę spółce, w szczególności przez ujawnienie tajemnic handlowych i organizacyjnych przedsiębiorstwa.

21. Jak w miesiącach 2019r. Zjazdowa S.A. zwiększała zatrudnienie w roku 2019?
22. Ile osób Zjazdowa dodatkowo zatrudniła w miesiącach, które Pan wymienił?
23. Ile to Zjazdową kosztuje sumarycznie oraz proszę podać kwotę brutto dla jednego pracownika.

Odpowiedź na pytania 21-23: Średnioroczne zatrudnienie w spółce w roku 2019 uległo zmniejszeniu do 32. W roku 2017 wynosiło 37, zaś w roku 2018 wynosiło 34.

24. Na kontach spółki od 2016r. na kapitale rezerwowym jest kwota 5,6 mln złotych. Dlaczego nie rozdysponowano tej kwoty na dywidendę, bo do tej pory Zjazdowa wypłacała bardzo minimalną dywidendę nie pokrywając wartości środków zainwestowanych przez akcjonariuszy a wynagrodzenie roczne zarządu jest wyższe od dywidendy wypłaconej akcjonariuszom w roku 2019.

Kapitał rezerwowy spółki tworzony jest i rozdysponowywany decyzją Walnego Zgromadzenia Spółki. Zarząd spółki nie jest decydem w tym zakresie.

25. Spółka zatrudnia bardzo dużo pracowników fizycznych w liczbie 17. Proszę powiedzieć czy są prowadzone karty pracy i opisać czy co ta armia ludzi wykonuje codziennie i czy jest prowadzony rejestr ich prac.
26. Proszę podać zakres codziennych czynności dla każdego z nich.
27. Zjazdowa zatrudnia również bardzo dużo pracowników umysłowych czyli 22 osoby. Proszę podać wykaz ich stanowisk i zakres czynności, które wykonywali codziennie w 2019r.

Odpowiedzi na pytania 25-27: W okresie sprawozdawczym Spółka zatrudniła łącznie 32 osoby, w tym 17 pracowników fizycznych i 15 pracowników umysłowych.

Pracownicy umysłowi to: Zarząd, biuro zarządu, obsługa klienta, księgowość i monitoring.

Pracownicy fizyczni to: dział komunalny, dział techniczny i obsługa administracyjna.

Zatrudnienie ww. osób jest uzasadnione zakresem działania spółki i jej potrzebami.

Przekazanie „zakresu codziennych czynności każdego z pracowników” z roku 2019 jest niewykonalne i wykracza poza uprawnienie akcjonariusza określone art. 428 KSH.



PROGRAM
REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Łódźkie



Fundusze Europejskie
ROZWÓJ I WYDRĘCZALNOŚĆ

UNIA EUROPEJSKA
LUNOPESKA FUNDUSZ
ROZWÓJ I REGIONALNY



28. Czy jest uzasadnione ekonomicznie, czy ma cel i sens, używanie przez dyrektora technicznego samochodu Volvo?
29. Ile km rocznie przejeżdża dyrektor techniczny i dokąd podróżował w 2019r. i jakie wykonuje prace?
30. Ile rocznie dyrektor techniczny wpłaca na konto Zjazdowej za używanie samochodu służbowego?

Odpowiedzi na pytania 28-30: w spółce nie istnieje stanowisko dyrektora technicznego.

31. Ile Zjazdowa S.A. w roku 2019 posiadała stanowisk oznaczonych, na których mogli prowadzić sprzedawcy płodów rolnych?

614 stanowisk.

32. Jaka jest wartość rynkowa akcji Zjazdowa S.A. w roku 2019?

Wartość księgową w roku 2019 wyniosła 2.083,62zł za akcję.

Wartość rynkową akcji wyznaczają indywidualne ustalenia umowne stron umowy zbycia akcji.

Spółka nie jest notowana na giełdzie.

33. Ile wynosi koszt uzyskania przychodu 1m² w nowych halach A i B?

34. Ile wynosi koszt uzyskania przychodu 1 boks w halach 1, 2, 3 i 4?

Odpowiedzi na pytania 33-34: Spółka nie ma obowiązku i nie prowadzi osobnych rachunków kosztów (a tym samym nie obliczała kosztów uzyskania przychodów) dla powierzchni w poszczególnych obiektach znajdujących się na terenie rynku.

35. W jaki sposób zarząd ustala minimalne stawki czynszu za 1m² powierzchni czy za jeden boks nie znając jaki jest ich koszt uzyskania przychodu a biegły rewident pisze w swojej opinii, że transakcje z firmą powiązaną Centrum Kupiectwa S.A. lub członkami rady nadzorczej są zawarte na warunkach rynkowych choć nie zna kosztów uzyskania przychodu 1m² wynajmowanej powierzchni ani stawki godzinowej za usługi sprzątnia?

Stawki czynszu wynajmowanych powierzchni ustalane są zawsze w drodze indywidualnych negocjacji stron.



PROGRAM
REGIONALNY
TRANSJAWOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Łódzkie



Centrum
Innowacji
Przeobrażenia

UNIA EUROPEJSKA
DROGA DO WZROSTU I ZDROWIA



36. Czy wie Pan/Panie Prezesie ile czasu potrzeba na posprzątanie holu hal 1, 2, 3 i 4?

Nie.

37. Czy Centrum Kupiectwa S.A. prowadziła w roku 2019 w sposób ogólnie przyjęty gromadzenie i przygotowywała odpady kartonowe i foliowe do wywozu i dlaczego to zlecała firmie zewnętrznej?

38. Dlaczego w roku 2019 Centrum Kupiectwa S.A. świadcząca usługi sprzątania stosuje bardzo drogie, przestarzałe techniki sprzątania polegające np. na gromadzeniu np. kartonów w dużych tirowych kontenerach a napełnianie tych kontenerów odbywa się dowóz taczkami lub niewielkimi wózkami z nieruchomych drewnianych pojemników, które nie posiadają funkcji transportowych a później te duże pojemniki zabiera firma zewnętrzna przy użyciu samochodu z dźwigiem choć od wielu lat kartony i papier prasuje się i ustawia się na europaletach, co obniża koszty transportu a firmy, które odbierają odpady kartonowe tylko w tej formie przyjmują je do produkcji?

Odpowiedzi na pytania 37-38: pytania nie dotyczą Spółki ŁRH „Zjazdowa” S.A.

39. Dlaczego Zarząd przez 7 lat do roku 2019 twierdził, że nie musi wypłacać dywidendy, choć przy zakupie akcji złożył oświadczenie woli a kolejne WZ Zjazdowa S.A. uchwałą potwierdzały prawo do jej wypłaty?

Pytanie jest niezrozumiałe i zawiera błędną tezę.

Od powstania spółki do roku 2008 zysk Spółki przeznaczany był w całości na pokrycie straty poniesionej w poprzednich latach obrotowych, zgodnie z wymogami przepisów prawa.

Od roku 2009 do 2013 zysk był przeznaczany na niezwykle istotną dla działalności, a przede wszystkim rozwoju spółki, realizację projektu „Inicjowanie i animacja powiązań kooperacyjnych na terenie województwa łódzkiego poprzez Klaster Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa”.

Od roku 2014 Spółka regularnie wypłaca dywidendę akcjonariuszom. Jej wysokość w poszczególnych latach kształtowała się następująco:

Dywidenda z zysku za rok 2013 – 35 zł/akcja – stopa dywidendy 3,5%

Dywidenda z zysku za rok 2014 – 50 zł/akcja - stopa dywidendy 5,0%



Dywidenda z zysku za rok 2015 – 55 zł/akcja - stopa dywidendy 5,5%
Dywidenda z zysku za rok 2016 – 60 zł/akcja – stopa dywidendy 6,0%
Dywidenda z zysku za rok 2017 – 60 zł/akcja – stopa dywidendy 6,0%
Dywidenda z zysku za rok 2018 – 65 zł/akcja – stopa dywidendy 6,5%
Dywidenda z zysku za rok 2019 – 65 zł/akcja - stopa dywidendy 6,5%

Uzyskiwana przez akcjonariuszy stopa dywidendy kształtuje się na poziomie dużo wyższym od rynkowych stóp oprocentowania depozytów.

PREZES ZARZĄDU


Cezary Kotota

WICEPREZES ZARZĄDU


Karol Karolak



PROGRAM
REGIONALNY
NARODOWA STRATEGICZNA WSPÓLNOTA



Łódźkie



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ ROZWOJU REGIONALNEGO

