

SPRAWOZDANIE
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO
ŁÓDZKIEGO RYNKU HURTOWEGO
„ZJAZDOWA” S.A. Z/S W ŁODZI
ZA ROK 2022

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki
Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A. (Spółka), z siedzibą w 91-610 Łódź, ul. Budy 4, na które składają się:

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **37 999 215,00 zł**
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujący zysk netto w wysokości **1 727 893,47 zł**
3. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **745 093,47 zł**
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **254 302,57 zł**
5. oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1302 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem Spółki, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Wojciech Pisarski.

	Signed by / Podpisano przez:
Wojciech Pisarski	Wojciech Pisarski
Biegły rewident Nr ewid 10103	Date / Data: 2023-02-28 13:54

*Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu*

**Biura Biegłych Rewidentów
„EKO-BILANS” Sp. z o.o.**

90-248 Łódź, ul. P.O.W. 29/3

Wpisana li. tę firm audytor kich pod nr 64,

Uchwałą KRBR nr 94/50/95 z dnia 07.02.1995 r.

Łódź, dnia 28.02.2023 r.

Łódzki Rynek Hurtowy "Zjazdowa" SA

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2022** do **31.12.2022**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: Łódzki Rynek Hurtowy "Zjazdowa" SA

Siedziba: Budy 4/, 91-610 Łódź

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

6820Z, 6832Z, 8110Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 7251547136

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000042894

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Jednostka w myśl art.5 ust. 1 Ustawy o rachunkowości stosuje w sposób ciągły przyjęte zasady, polegające na jednakowym w kolejnych latach obrotowych grupowaniu operacji gospodarczych w księgach rachunkowych, stosowaniu zasad wyceny aktywów, w tym także dokonywanie odpisów amortyzacyjnych i wyceny pasywów.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne obejmują składniki majątku o wartości powyżej 10 000,00 zł umarżane stopniowo i składniki majątku mniej cenne o wartości do 10 000,00 zł umarżane jednorazowo w całości w miesiącu przyjęciu do użytkowania. Składniki majątku trwałego o wartości nie przekraczającej 2.500,00 zł obciążają bezpośrednio koszty zużycia materiałów. Środki trwałe cenne amortyzowane są liniowo przy zastosowaniu stawek zgodnych z ich okresem ekonomicznej użyteczności. Inwestycje w obcych środkach trwałych amortyzowane są w oparciu o indywidualne stawki amortyzacyjne. Programy komputerowe amortyzuje się w ciągu 2 lat. Odpisów amortyzacyjnych od wniesionej aportem zorganizowanej części przedsiębiorstwa dokonuje się w ciągu 20 lat. Środki trwałe użytkowane na podstawie umów leasingowych amortyzowane są przez okres określony w umowach.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Spółka nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze. Spółka nie ustala aktywów ani rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wynikające z otrzymanych dotacji na środki trwałe rozliczane są w pozostałe przychody operacyjne proporcjonalnie do odpisów umorzeniowych środków trwałych w części sfinansowanej dotacją.

Ustalenia wyniku finansowego:

Spółka sporządza sprawozdania finansowe wg Załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Wynik finansowy za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na rzecz Jednostki przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny

Rachunek zysków i strat sporządzany jest wg wariantu porównawczego.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe w spółce sporządzone jest za rok obrotowy i podatkowy, który pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych i obejmuje: Bilans za okres 01.01.2021 - 31.12.2021, Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2021-31.12.2021, sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone za okres 01.01.2021 - 31.12.2021, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym sporządzone za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	36 431 779,58	38 260 816,35
I. Wartości niematerialne i prawne	2 500,00	4 500,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 500,00	4 500,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	35 543 403,58	37 370 440,35
1. Środki trwałe	35 543 403,58	37 128 700,03
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 554 825,75	4 554 825,75
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii ładowej i wodnej	30 745 756,44	32 143 780,40
c) urządzenia techniczne i maszyny	84 064,44	151 540,63
d) środki transportu	157 982,00	277 021,13
e) inne środki trwałe	774,95	1 532,12
2. Środki trwałe w budowie		241 740,32
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	885 876,00	885 876,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	885 876,00	885 876,00
a. w jednostkach powiązanych	875 076,00	875 076,00
- udziały lub akcje	875 076,00	875 076,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	10 800,00	10 800,00
- udziały lub akcje	10 800,00	10 800,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		

- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	1 567 435,42	1 155 559,12
I. Zapasy		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	611 299,33	580 601,02
1. Należności od jednostek powiązanych	1 964,95	1 369,59
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 964,95	1 369,59
- do 12 miesięcy	1 964,95	1 369,59
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	609 334,38	579 231,43
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	519 540,14	442 109,66
- do 12 miesięcy	516 031,86	422 328,49
- powyżej 12 miesięcy	3 508,28	19 781,17
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	88 360,00	133 897,00
c) inne	1 434,24	3 224,77
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	753 848,79	499 546,22

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	753 848,79	499 546,22
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	753 848,79	499 546,22
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	750 960,07	498 860,59
- inne środki pieniężne	2 888,72	685,63
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	202 287,30	75 411,88
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	37 999 215,00	39 416 375,47

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	27 526 067,05	26 780 973,58
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	12 285 000,00	12 285 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 823 970,17	7 706 044,98
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	62 100,00	62 100,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 689 203,41	5 689 203,41
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	5 689 203,41	5 689 203,41
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	1 727 893,47	1 100 725,19
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	10 473 147,95	12 635 401,89
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe		1 970 182,82
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek		1 970 182,82
a) kredyty i pożyczki		1 950 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		20 182,82
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 424 124,96	3 352 158,18
1. Wobec jednostek powiązanych	83 790,00	79 935,00

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:	83 790,00	79 935,00
- do 12 miesięcy	83 790,00	79 935,00
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	3 333 599,32	3 258 639,92
a) kredyty i pożyczki	1 950 000,00	1 900 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	12 858,81	94 701,24
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	237 747,67	199 731,56
- do 12 miesięcy	237 747,67	199 731,56
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	233 426,95	172 205,23
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	899 565,89	892 001,89
4. Fundusze specjalne	6 735,64	13 583,26
IV. Rozliczenia międzyokresowe	7 049 022,99	7 313 060,89
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 049 022,99	7 313 060,89
- długoterminowe	6 778 289,67	7 042 327,57
- krótkoterminowe	270 733,32	270 733,32
PASYWA RAZEM	37 999 215,00	39 416 375,47

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	13 370 063,65	12 553 645,31
- od jednostek powiązanych		247 854,49
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 370 063,65	12 553 645,31
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	11 318 783,62	11 367 441,89
I. Amortyzacja	1 973 694,60	1 978 689,10
II. Zużycie materiałów i energii	1 436 395,23	1 634 570,61
III. Usługi obce	1 650 748,68	1 645 143,47
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 288 050,32	1 241 875,64
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 997 802,49	3 995 988,27
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	875 037,77	773 168,46
- emerytalne		305 145,18
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	97 054,53	98 006,34
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 051 280,03	1 186 203,42
D. Pozostałe przychody operacyjne	301 362,74	357 332,54
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		15 000,00
II. Dotacje	264 037,90	267 037,90
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	37 324,84	
IV. Inne przychody operacyjne		75 294,64
E. Pozostałe koszty operacyjne	40 525,02	57 936,53
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	40 525,02	57 936,53
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 312 117,75	1 485 599,43
G. Przychody finansowe	67 568,68	51 772,92
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	62 100,00	51 750,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		51 750,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

II. Odsetki, w tym:		22,92
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	5 468,68	
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	235 177,96	164 256,16
I. Odsetki, w tym:	235 177,96	161 745,38
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		2 510,78
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	2 144 508,47	1 373 116,19
J. Podatek dochodowy	416 615,00	272 391,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 727 893,47	1 100 725,19

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	26 780 973,58	26 601 623,39
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	26 780 973,58	26 601 623,39
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	26 780 973,58	26 601 623,39
1. Kapitał podstawowy	12 285 000,00	12 285 000,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	12 285 000,00	12 285 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	12 285 000,00	12 285 000,00
2. Kapitał zapasowy	7 823 970,17	7 706 044,98
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	7 706 044,98	6 824 552,06
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	117 925,19	881 492,92
a) zwiększenie (z tytułu)	117 925,19	881 492,92
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)		
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	117 925,19	881 492,92
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	7 823 970,17	7 706 044,98
3. Kapitał z aktualizacji wyceny		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Kapitały rezerwowe	5 689 203,41	5 689 203,41

4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	5 689 203,41	5 689 203,41
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	5 689 203,41	5 689 203,41
5. Wynik z lat ubiegłych		
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 100 725,19	1 802 867,92
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 100 725,19	1 802 867,92
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 100 725,19	1 802 867,92
a) Zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)	1 100 725,19	1 802 867,92
podziału wyniku finansowego	1 100 725,19	1 802 867,92
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) Zwiększenie straty (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) Zmniejszenie straty (z tytułu)		
...		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	1 727 893,47	1 100 725,19
a) zysk netto	1 727 893,47	1 100 725,19
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	27 526 067,05	26 780 973,58
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	26 481 842,05	25 798 173,58

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

I. Zysk (strata) netto	1 727 893,47	1 100 725,19
II. Korekty razem	1 789 526,14	2 026 410,54
1. Amortyzacja	1 973 694,60	1 978 689,10
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	173 077,96	109 995,38
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-15 000,00
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	-30 698,31	66 857,95
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	103 809,21	-26 193,93
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-390 913,32	-129 547,96
10. Inne korekty	-39 444,00	41 610,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	3 517 419,61	3 127 135,73

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy		15 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		15 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach wycenionych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach		
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	144 657,83	244 765,49
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	144 657,83	244 765,49
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		

3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-144 657,83	-229 765,49
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	62 100,00	51 750,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki		
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	62 100,00	51 750,00
II. Wydatki	3 180 559,21	3 117 575,29
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	943 356,00	962 985,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 900 000,00	1 900 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	102 025,25	94 500,80
8. Odsetki	235 177,96	160 089,49
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 118 459,21	-3 065 825,29
D. Przepływy pieniężne netto, razem	254 302,57	-168 455,05
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	254 302,57	-168 455,05
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	499 546,22	668 001,27
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	753 848,79	499 546,22
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 144 508,47	1 373 116,19
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	326 137,90	327 399,73
Pozostałe		85,27
przychody z tytułu dotacji (art. 17 ust. 1 pkt. 21)	264 037,90	267 037,90
- z innych źródeł przychodów	264 037,90	267 037,90
dywidenda otrzymana (art. 22 ust. 4)	62 100,00	51 750,00
- z zysków kapitałowych	62 100,00	51 750,00
umorzenie zobowiązania wobec ZUS (art. 31zx)		
otrzymanie spłaty należności przedawnionych niezaliczonych uprzednio do KUP (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		8 526,56
- z innych źródeł przychodów		8 526,56
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
Pozostałe		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
Pozostałe		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	381 867,72	397 615,95
Pozostałe		
PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36)	53 783,00	48 241,00
- z innych źródeł przychodów	53 783,00	48 241,00
ubezpieczenia samochodów (art. 16 ust. 1 pkt. 49)	532,56	1 150,76
- z innych źródeł przychodów	532,56	1 150,76
koszty reprezentacji (art. 16 ust. 1 pkt. 28)	5 065,72	4 644,15
- z innych źródeł przychodów	5 065,72	4 644,15
darowizny (art. 16 ust. 1 pkt. 14)	19 890,97	5 213,77
- z innych źródeł przychodów	19 890,97	5 213,77
spisane należności (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		2 170,36
- z innych źródeł przychodów		2 170,36
odpis aktualizujący należności (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		40 964,77
- z innych źródeł przychodów		40 964,77
składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)	8 793,38	8 287,63
- z innych źródeł przychodów	8 793,38	8 287,63

amortyzacja ST i WNiP sfinansowanych z dotacji (art. 16 ust. 1 pkt. 48)	264 037,90	267 037,90
- z innych źródeł przychodów	264 037,90	267 037,90
pokrycie straty w "Bionanopark" (art. 16 ust. 1 pkt. 53)		2 510,78
- z innych źródeł przychodów		2 510,78
kary (art. 16 ust. 1 pkt. 22)		1 300,00
- z innych źródeł przychodów		1 300,00
koszty eksploatacji samochodów osob. (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	23 170,19	16 045,51
- z innych źródeł przychodów	23 170,19	16 045,51
umorzone składki ZUS (art. 31zx)		
odsetki budżetowe (art. 16 ust. 1 pkt. 21)	6 594,00	49,32
- z innych źródeł przychodów	6 594,00	49,32
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
Pozostałe		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
Pozostałe		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	7 528,11	9 696,42
Pozostałe		
hipotetyczne odsetki od zysku przekazanego na kapitał zapasowy (art. 15cb)	3 242,94	9 696,42
- z innych źródeł przychodów	3 242,94	9 696,42
50% kosztów na działalność sportową (art. 18ee ust. 1 pkt. 1)	4 285,17	
- z innych źródeł przychodów	4 285,17	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 192 710,18	1 433 635,99
K. Podatek dochodowy	416 615,00	272 391,00

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

"Blanka Prośniewska-Piro; ŁRH Zjazdowa SA" dnia 2023-02-28

"Cezary Kołota; ŁRH Zjazdowa S.A." dnia 2023-02-28

"Karol Karolak; ŁRH Zjazdowa S.A." dnia 2023-02-28

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Informacja dodatkowa

DODATKOWE_INFORMACJE_I_OBJASNIENIA_24.02.2023.docx

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia / koszt wytworzenia/					
	stan na 01-01-2022	aktualizacja	Nabycie Wytworzenie	przemieszczenia (+/-)	rozchody	stan na 31-12-2022
1	2	3	4	5	6	7
Środki Trwałe	66 029 839,09	0,00	386 398,15	0,00	0,00	66 416 237,24
- Grunty	4 554 825,75					4 554 825,75
- Budynki, lokale	58 177 933,09		365 829,34			58 543 762,43
- Urządzenia i maszyny	2 054 952,01		20 568,81			2 075 520,82
- Środki transportu	974 495,43					974 495,43
- Inne środki trwałe	267 632,81					267 632,81
Środki trwałe w budowie	241 740,32		150 657,83		392 398,15	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie						
Wart. Niem. i Prawne	1 102 090,90					1 102 090,90
- wartość firmy	790 000,00					790 000,00
- pozostałe	312 090,90					312 090,90
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały	929 076,00					929 076,00
- udziały w Centrum Kupuictwa	875 076,00					875 076,00
- udziały w Bionanopark	54 000,00					54 000,00
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - pożyczki						
Razem	68 302 746,31	0,00	537 055,98	0,00	392 398,15	68 447 404,14

2/ kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Umorzenie / amortyzacja/ odpisy aktualizujące						
stan na pierwszy dzień roku obrotowego	stan na 01-01-2022	aktualizacja	Amortyzacja za rok 2022	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	stan na 31-12-2022
1	8	9	10	11	12	13
Środki Trwałe	28 901 139,06		1 971 694,60		0,00	30 872 833,66
- Grunty						
- Budynek, lokale	26 034 152,69		1 763 853,30			27 798 005,99
- Urządzenia i maszyny	1 903 411,38		88 045,00			1 991 456,38
- Środki transportu	697 474,30		119 039,13			816 513,43
- Inne środki trwałe	266 100,69		757,17			266 857,86
Wart. Niem. i Prawne	1 097 590,90		2 000,00			1 099 590,90
- wartość firmy	790 000,00					790 000,00
- pozostałe WNIP	307 590,90		2 000,00			309 590,90
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały	43 200,00					43 200,00
- udziały w Bionanopark	43 200,00					43 200,00
Razem	30 041 929,96		1 973 694,60		0,00	32 015 624,56

Inwestycje długoterminowe na koniec roku obrotowego obejmowały:

- 690 akcji spółki „Centrum Kupiectwa” SA o wartości nominalnej 690.000,00 zł (53,65% kapitału akcyjnego) – wartość w cenie nabycia 875.076,00 zł;
- 40 akcji w spółce „Bionanopark” Sp. z o.o. (wcześniej Łódzki Regionalny Park Naukowo-Techniczny Sp. z o.o.) o wartości nominalnej 40.000,00 zł (0,09% kapitału zakładowego) – wartość w cenie nabycia 54.000,00 zł (objęta w 80% odpisem aktualizującym).

3/ Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy

Prace rozwojowe – nie dotyczy

Wartość firmy 790.000 kwota umorzona w całości

4/ Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Nie dotyczy

5/ Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Nie dotyczy

6/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Lp.	Nazwa akcjonariusza/udziałowca	Liczba udziałów/ praw głosu danego rodzaju			Wartość wniesionego wkładu	Procentowy udział w zyskach i stratach spółki
		zwykłe	uprzywilejowane	inne		
1	Miasto Łódź	1748	714		2 462 000,00 zł	20,04%
2	Centrum Kupiectwa S.A.	854	823		1 677 000,00 zł	13,65%
3	Paweł Pawlak	10	206		216 000,00 zł	1,76%
4	Bożena Głodowska		617		617 000,00 zł	5,02%
5	pozostali	7313			7 313 000,00 zł	59,53%
	Razem	9925	2360		12 285 000,00 zł	100,00%

6/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie dotyczy

7/ Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zysk netto w kwocie 1.727.893,47 zł podzielić w sposób następujący:

- kwotę zł na kapitał zapasowy 683.668,47 zł
- kwotę zł na wypłatę dywidendy 1.044.225,00 zł.

8/ Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Nie dotyczy

9/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Stan na początek roku	40.964,77 zł
Stan na koniec roku	40.964,77 zł

10/ Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

a) do 1 roku	-	0,00
b) powyżej 1 roku do 3 lat	-	0,00
c) powyżej 3 lat do 5 lat	-	0,00

11/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	75 411,88	202 287,30
ubezpieczenia majątkowe	7 996,33	4 185,23
pozostałe	0,00	0,00
koszty remontów	67 415,55	198 102,07
3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	7 313 060,89	7 049 022,99
- przychody przyszłych okresów	7 313 060,89	7 049 022,99

12/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

1. Kredyt inwestycyjny z umowy nr 43765/2014/13 zabezpieczony w formie:
 - hipoteki umownej łącznej do kwoty **12.750.000,00** zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Andrespolu (nieruchomości objęte KW – LD1M/001859121/6, LD1M/00149402/8; LD1M/00186302/8, LD1M/00130238/1; LD1M/00144611/1, LD1M/00128476);
 - weksla własnego in blanco, wystawionego przez Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905r. nr 9, 90-273 Łódź, wraz z deklaracją wekslową na rzecz Banku Inicjującego, działającego w imieniu i na rzecz Banków uczestniczących w konsorcjum.
 - cesji praw z umowy ubezpieczenia od wszystkich ryzyk budynków i budowli usytuowanych na nieruchomościach stanowiących zabezpieczenie kredytu, na rzecz Banku Spółdzielczego w Andrespolu, działającego w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banków uczestniczących w konsorcjum.
 - oświadczenia dłużnika Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności o poddaniu się egzekucji z hipoteki w trybie art. 95 Prawa Bankowego, na rzecz Banku Spółdzielczego w Andrespolu, działającego w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banków uczestniczących w konsorcjum.
 - pełnomocnictwa do dysponowania środkami na rachunku bankowym prowadzonym w Banku Spółdzielczym w Andrespolu Nr 37 8781 0006 0032 1743 2000 0010, na rzecz Banku Inicjującego, działającego w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banków uczestniczących w konsorcjum.
 - oświadczenia kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 15.000.000,00 zł w trybie art. 95 Prawa Bankowego z umowy kredytowej, na rzecz Banków uczestniczących w konsorcjum.
2. Umów leasingu zabezpieczone w formie:
 - weksli in blanco

13/ Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

Nie wystąpiły

14/ Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243);

6.121,22 zł

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1/ Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

	Rok 2021	Rok 2022
Przychody ze sprzedaży usług:	12.553.645,31	13.370.063,65
w tym:		
Czynsz za dzierżawę boksów	6.147.865,62	6.356.319,62
Oplata sanitarna	3.021.342,51	3.376.701,13
Oplata parkingowa	1.910.647,97	2.007.807,84
Oplata rezerwacyjna	196.971,55	198.711,37
Oplata wjazdowa	361.725,20	473.494,30
Pozostałe usługi	115.294,59	145.207,85
Energia	766.716,61	782.111,45
Zużycie wody	33.081,26	29.710,09

Zmiana stanu produktów

Nie dotyczy

2/ Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły

3/ Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dotyczy

4/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie wystąpiły.

5/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Zawiera załącznik nr 1

6/ W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy

7/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nie dotyczy

8/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nakłady na	Poniesione w bieżącym roku obrotowym	Planowane na następny rok obrotowy
1) wartości niematerialne i prawne	0,00	
2) środki trwałe - w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	
3) środki trwałe w budowie i zaliczki na środki trwałe w budowie - w tym dotyczące ochrony środowiska	150 657,83 0,00	
4) inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
RAZEM	150 657,83	0,00

9/ Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Nie wystąpiły

10/ Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie wystąpiły

11/ informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

Nie dotyczy

12/ wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 poz. 1645) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Nie dotyczy

2a. DLA POZYCJI BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH – KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY

Nie dotyczy

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Struktura przepływów pieniężnych przedstawia się następująco:

-z działalności operacyjnej	+ 3.517.419,61
- działalności inwestycyjnej	- 144.657,83
- z działalności finansowej	- 3.118.459,21

4. INFORMACJE O

1/ Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie wystąpiły

2/ Istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie dotyczy

3/ Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku 2022 32 osoby w tym na stanowiskach robotniczych 18 osób.

4/ Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Wynagrodzenie Zarządu za rok 2022 wyniosło 797.845 zł Rady Nadzorczej 510.336 zł.

5/ Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie wystąpiły

6/ Wynagrodzeniu, biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy odrębnie za

a/ obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego 9.225,00 zł (brutto)

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1/ Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie występują

2/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Nie występują

3/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.
Nie wystąpiły

4/ Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie dotyczy

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

Informacje o:

1/ wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

Nie wystąpiły

2/ Transakcjach z jednostkami powiązаныmi.

Przychody w roku obrotowym	-	248.400,63 zł
Należności na 31.12.2020 od Centrum Kupiectwa SA	-	1.964,95 zł
Zobowiązania na 31.12.2020 wobec Centrum Kupiectwa SA	-	83.790,00 zł

3/ Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nazwa i siedziba spółki	procent posiadanych udziałów lub głosów	stopień udziału w zarządzaniu	wynik finansowy netto za 2022 rok
Centrum Kupiectwa S.A.	53,65%	48,32%	107.350,28

4/ Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

Nie dotyczy

5/ Informacje o:

Nie dotyczy

7. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓLEK

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

Nie dotyczy

8. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Kontynuacja działalności Spółki w okresie najbliższych 12 miesięcy nie jest zagrożona.

9. INNE ISTOTNE INFORMACJE UŁATWIAJĄCE OCENĘ JEDNOSTKI

Brak innych informacji mogących w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Załącznik nr 1

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 144 508,47	1 373 116,19
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	326 137,90	327 399,73
Pozostałe		85,27
przychody z tytułu dotacji (art. 17 ust. 1 pkt. 21)	264 037,90	267 037,90
- z innych źródeł przychodów	264 037,90	267 037,90
dywidenda otrzymana (art. 22 ust. 4)	62 100,00	51 750,00
- z zysków kapitałowych	62 100,00	51 750,00
umorzenie zobowiązania wobec ZUS (art. 31zx)		
otrzymanie spłaty należności przedawnionych niezaliczonych uprzednio do KUP (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		8 526,56
- z innych źródeł przychodów		8 526,56
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
Pozostałe		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
Pozostałe		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	381 867,72	397 615,95
Pozostałe		
PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36)	53 783,00	48 241,00
- z innych źródeł przychodów	53 783,00	48 241,00
ubezpieczenia samochodów (art. 16 ust. 1 pkt. 49)	532,56	1 150,76
- z innych źródeł przychodów	532,56	1 150,76
koszty reprezentacji (art. 16 ust. 1 pkt. 28)	5 065,72	4 644,15
- z innych źródeł przychodów	5 065,72	4 644,15
darowizny (art. 16 ust. 1 pkt. 14)	19 890,97	5 213,77
- z innych źródeł przychodów	19 890,97	5 213,77
spisane należności (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		2 170,36
- z innych źródeł przychodów		2 170,36
odpis aktualizujący należności (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		40 964,77
- z innych źródeł przychodów		40 964,77
składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)	8 793,38	8 287,63
- z innych źródeł przychodów	8 793,38	8 287,63

15/18

amortyzacja ST i WNIP sfinansowanych z dotacji (art. 16 ust. 1 pkt. 48)	264 037,90	267 037,90
- z innych źródeł przychodów	264 037,90	267 037,90
pokrycie straty w "Bionanopark" (art. 16 ust. 1 pkt. 53)		2 510,78
- z innych źródeł przychodów		2 510,78
kary (art. 16 ust. 1 pkt. 22)		1 300,00
- z innych źródeł przychodów		1 300,00
koszty eksploatacji samochodów osob. (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	23 170,19	16 045,51
- z innych źródeł przychodów	23 170,19	16 045,51
umorzone składki ZUS (art. 31zx)		
odsetki budżetowe (art. 16 ust. 1 pkt. 21)	6 594,00	49,32
- z innych źródeł przychodów	6 594,00	49,32
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
Pozostałe		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
Pozostałe		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	7 528,11	9 696,42
Pozostałe		
hipotetyczne odsetki od zysku przekazanego na kapitał zapasowy (art. 15cb)	3 242,94	9 696,42
- z innych źródeł przychodów	3 242,94	9 696,42
50% kosztów na działalność sportową (art. 18ee ust. 1 pkt. 1)	4 285,17	
- z innych źródeł przychodów	4 285,17	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 192 710,18	1 433 635,99
K. Podatek dochodowy	416 615,00	272 391,00