



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI
ŁÓDZKI RYNEK HURTOWY „ZJAZDOWA” S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE OD 01.01.2021 r. DO 31.12.2021 r.**

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O FIRMIE.

Spółka Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul Budy 4, została wpisana do rejestru przedsiębiorców i zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000042894.

Kapitał zakładowy na dzień bilansowy 31.12.2021 r. wynosi 12.285.000 zł i obejmuje 12.285 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda akcja w tym 11.880 akcji wpisanych do rejestru akcjonariuszy prowadzonego przez Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S. A. oraz 405 akcji nie wpisanych do rejestru.

Zarząd Spółki w składzie :

1. Cezary Kołota -Prezes Zarządu
2. Karol Karolak -Wiceprezes Zarządu

wybrany stosownie do zapisów § 18 ust. 1 pkt 4 i § 20 ust. 1 Statutu Spółki, uchwałą nr. 3 Rady Nadzorczej z dnia 23.06.2020 r. na trzyletnią kadencję.

Do składania oświadczeń woli w imieniu spółki potrzeba podpisów dwóch członków Zarządu lub jednego członka Zarządu i Prokurenta. Na dzień sporządzania sprawozdania prokury nie ustanowiono.

Skład Rady Nadzorczej w roku obrachunkowym przedstawiał się następująco:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Moder Błażej | Przewodniczący |
| Lis Stanisław | Wiceprzewodniczący |
| Głodowska Bożena | Sekretarz |
| Jaros Tomasz | Członek |
| Krępski Krzysztof | Członek |
| Pawlak Maria | Członek |
| Abdelkader Mansour Benaouf | Członek |
| Habura Jarosław | Członek |

2. ZATRUDNIENIE I ŚWIADCZENIA SOCJALNE

Średnioroczny stan zatrudnienia w Spółce wynosił 30 osoby. W roku 2021 r. wypłacono z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych kwotę 55.040,79 zł. Średniomiesięczne wynagrodzenie w Spółce wyniosło 8.196,59 zł brutto.

3. PROWADZONE INWESTYCJE ORAZ FINANSOWANIE INWESTYCJI

W roku bilansowym Spółka ograniczyła nowe inwestycje do zakupu podnośnika nożycowego za kwotę 57.810 zł oraz rozpoczęcia budowy wiaty północnej (wydatki w kwocie 177.719,92 sfinansowano ze środków własnych). W roku bilansowym z powodu rozprzestrzeniającej się pandemii koronawirusa oraz wprowadzonego przez Ministra Zdrowia stanu pandemii, Spółka została zmuszona do weryfikacji założeń planu finansowego i wykorzystanie środków zaplanowanych na inwestycje na zabezpieczenia Spółki od skutków pandemii.

W miejscach dużej koncentracji klientów umieszczono dozowniki ze środkiem do dezynfekcji rąk. Zarząd zdecydował o utrzymaniu pracy rynku w trybie ciągłym przy zachowaniu pełnego rygoru sanitarnego. W tym celu Zarząd zobowiązał pracowników bezpośredniej obsługi klientów do przestrzegania zasad pełnego reżimu sanitarnego. Wprowadzono ograniczenia w godzinach obsługi klientów do godziny 12.00. Pracownicy działu finansowego zostali objęci przejściowo pracą zdalną.

Pomimo występujących w ciągu roku pojedynczych zachorowań na Covid19, Spółka uniknęła zbiorowej kwarantanny i groźby zaburzenia pracy rynku.

4. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA FIRMY NA KONIEC 2021 r.

Sytuację finansową na dzień 31.12.2021 r. przedstawia poniższe zestawienie :

| | |
|----------------------|------------------|
| 1. Kapitały własne | 26.780.973,58 zł |
| 2. Kapitał zapasowy | 7.706.044,98 zł |
| 3. Kapitał rezerwowy | 5.689.203,41 zł |
| 4. Majątek trwały | 37.370.440,35 zł |
| 5. Zysk ze sprzedaży | 1.186.203,42 zł |
| 6. Zysk netto | 1.100.725,19 zł |

W roku bilansowym w związku ze stanem pandemii zanotowano wyraźną obniżkę przychodów z tytułu opłat uzyskiwanych od producentów rolnych oraz w znaczny wzrost kosztów energii elektrycznej i gazu które miały istotny wpływ na wynik finansowy.

W okresie sprawozdawczym średnia obłożenia powierzchni handlowych kształtowała się na poziomie 96 %. Wskaźnik rentowności netto sprzedaży wyniósł 8,72 % .

Wartość księgowa jednej akcji na koniec roku bilansowego wyniosła 2.179,97 zł.

W tabeli zamieszczono wskaźniki obrazujące sytuację Spółki na przestrzeni ostatnich 5 lat.

| | | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|----|-------------------------------|----------|---------|---------|---------|---------|
| 1. | Rentowność majątku | 2,88 | 4,51 | 3,9 | 2,77 | 2,01 |
| 2. | Rentowność kapitału własnego | 4,11 | 6,78 | 6,37 | 4,88 | 3,75 |
| 3. | Rentowność netto sprzedaży | 8,77 | 14,44 | 13,20 | 9,91 | 7,72 |
| 4. | Wskaźnik płynności bieżącej | 0,34 | 0,45 | 0,3 | 0,21 | 0,21 |
| 5. | Wskaźnik płynności szybki | 0,32 | 0,39 | 0,19 | 0,15 | 0,13 |
| 6. | Zysk netto na 1 akcję | 89,60 | 146,75 | 132,70 | 98,44 | 74,14 |
| 7. | Wartość księgowa 1 akcji w zł | 2.179,97 | 2165,37 | 2083,62 | 2015,92 | 1977,48 |

Zarząd Spółki wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przeznaczenie wypracowanego zysku netto w wysokości 1.100.725,19 zł w sposób następujący :

- Kwotę 982.800 zł na wypłatę dywidendy
- Kwotę 117.925,19 zł na kapitał zapasowy

5. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI

Pierwszoplanowym czynnikiem ryzyka w roku 2022 o zasięgu globalnym są działania wojenne na terytorium Ukrainy. W zależności od rozwoju sytuacji mogą one przynieść różne skutki dla Spółki. Z jednej strony rosnące ceny energii i paliw powodujące wzrost kosztów oraz inflacji, z drugiej wzrost zapotrzebowania na produkty żywnościowe związany z falą emigracji z terenów wojennych powodujący zwiększony obrót na rynku. Kwestie te są obecnie niemożliwe do obiektywnej oceny.

Dużą niewiadomą w zakresie stabilności funkcjonowania podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie rynku są przepisy podatkowe związane z ustawą Polski Ład. Zaniepokojenie wzbudza niestabilność systemu związana z dużą ilością zmian i poprawek do ustawy.

Tradycyjnym dla charakteru prowadzonej działalności gospodarczej czynnikiem ryzyka jest uzależnienie podaży produktów pochodzenia rolniczego w zależności od warunków pogodowych. W przypadku wystąpienia suszy w okresie wegetacyjnym oraz przymrozków wiosennych występujących po bardzo ciepłych okresach można oczekiwać obniżonej podaży owoców i warzyw oraz w konsekwencji niższej sprzedaży miejsc handlowych.

Najistotniejszym z punktu widzenia perspektyw rozwojowych spółki w roku 2022 będzie odblokowanie wstrzymanych na czas pandemii modernizacji i remontów oraz inwestycji w systemy funkcjonowania Spółki.

Plan finansowy na rok 2022 uwzględnia wszystkie powyższe czynniki.