



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

Łódź, dnia 31 maja 2022r.

Bogusław Witczak

ul. Anyżowa 4/6 m 1

91-358 Łódź

Szanowny Panie

Działając w imieniu Spółki Akcyjnej Łódzki Rynek Hurtowy Zjazdowa, na podstawie art. 428 § 5 Kodeksu Spółek Handlowych niniejszym przedstawiamy odpowiedzi zgłoszone do protokołu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 17 maja 2022 r.

1. Moje nazwisko Witczak Bogusław.

Wnosząc o zaprotokołowanie wszystkich moich pytań do prezesa Zarządu S.A. ZJAZDOWA Pana Cezarego Kołoty.

a/ Panie Prezesie z jakiego kapitału S.A. ZJAZDOWA spłaca (odsetki) zaciągnięte kredyty oraz odsetki od tych kredytów w roku 2021?

b/ Panie Prezesie jaki rodzaj umowy zawarła S.A. ZJAZDOWA z Prezesem i W-prezesem zarządu S.A. ZJAZDOWA?

C/ Panie Prezesie proszę podać wartość odsetek od kapitału zapasowego i rezerwowego S.A. ZJAZDOWA za rok 2021 i wskazać w sprawozdaniu S.A. ZJAZDOWA miejsce zaksięgowania tych odsetek.

d/Panie Prezesie gdzie i w jakiej formie jest ulokowany kapitał zapasowy i rezerwowy S.A. ZJAZDOWA w 2021r.?

e/ Panie Prezesie proszę podać przybliżoną wartość stanu kont bankowych S.A. ZJAZDOWA na koniec 2021r. czyli środków pieniężnych będących w dyspozycji S.A. ZJAZDOWA.

f/ Panie Prezesie proszę podać wartość usług zleconych S.A. CENTRUM KUPIECTWA w roku 2021.

9. Panie Prezesie proszę podać jaka firma w 2021r. dokonywała sprzątnia makulatury i folii na terenie S.A. ZJAZDOWA?



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓŁNOŚCI



10. Panie Prezesie, czy S.A. ZJAZDOWA w 2021 pobierała od swoich klientów opłatę handlową?
11. Panie Prezesie, czy S.A. ZJAZDOWA w 2021 pobierała opłatę parkingową od swoich klientów, proszę podać jej roczną wartość?
13. Panie Prezesie, czy S.A. ZJAZDOWA jest notowana na giełdzie papierów wartościowych?
14. Ilu pracowników zatrudniała S.A. ZJAZDOWA na umowę zlecenie w 2021 w przeliczeniu na pełne etaty?
15. Panie Prezesie, na jakie umowy są zatrudnieni pracownicy wykazani w sprawozdaniu finansowym spółki S.A. ZJAZDOWA za rok 2021?

Na pytanie od 1 do 15 z wyjątkiem pytania 12 odpowiedzi udzielono w trakcie Walnego Zgromadzenia.

12. Panie Prezesie, ile wynosiła roczna opłata za gaz w 2021 zużyty przez S.A. ZJAZDOWA?

W roku 2021 spółka poniosła koszty w wysokości 69.462,39zł

- 15a. Panie Prezesie, proszę podać, ile w 2021 wynosiło całkowite roczne wynagrodzenie władz S.A. ZJAZDOWA (zarząd + rada nadzorcza)?

Wynagrodzenie Zarządu za rok 2021 wyniosło 789.354,00 zł a Rady Nadzorczej 458.784.00 zł.

Wysokość wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawiono w informacji dodatkowej punkt 4 podpunkt 4

16. Panie Prezesie, ilu pracowników na umowy zlecenia zatrudniała w 2021 S.A. ZJAZDOWA , oprócz pracowników wykazanych w sprawozdaniu finansowym S.A. ZJAZDOWA 2021?

Przeciętne (średnie) zatrudnienie w roku bilansowym wyniosło 30 etatów w zakresie umów o pracę oraz 13,6 w oparciu o umowy zlecenia.

17. Panie Prezesie, ile S.A. ZJAZDOWA zapłaciła w 2021 za reklamę S.A. ZJAZDOWA i w jakich mediach jest ona realizowana?

Wydatki na cele reklamowe w roku 2021 wyniosły 82.232,03 zł. Była to reklama w lokalnej telewizji TVP3, radio, prasie branżowej, na samochodach oraz zakupy materiałów reklamowych np. kalendarzy, gadżetów.



18. Panie prezesie, proszę podać wartość zakupionych w 2021 przez S.A. ZJAZDOWA wartości niematerialnych i prawnych oraz czego te zakupy dotyczyły?

W roku bilansowym nie dokonano zakupu wartości niematerialnych i prawnych - Informacja dodatkowa punkt 2 podpunkt 8

19. Panie Prezesie proszę podać wartość materiałów zakupionych do remontu i w jakich obiektach je przeprowadzono?

W roku 2021 dokonano zakupów materiałów technicznych z przeznaczeniem na cele remontowe na terenie rynku hurtowego w wartości 176.194,46zł. Remonty przeprowadzono na placach handlowych naprawa nawierzchni oraz dokonano wymiany szlabanów, kompleksowej modernizacji toalety w obiekcie nr 7, zakupu i wymiany lamp ledowych oraz naprawy dachów. Wykonano również szereg drobnych napraw w obiektach rynku

20. Panie Prezesie proszę podać nazwy firmy, które w 2021 świadczyły usługi obce, zewnętrzne dla S.A. ZJAZDOWA; wartość każdej z tych usług oraz cel każdej tej umowy?

Wartość świadczonych usług obcych wynosi 1.645.143,47zł. Informację podano w Rachunku Zysków i Strat. Zlecenia usług obcych dotyczą: usług sprzątania rynku i wywozu odpadów, obsługi informatycznej, obsługi prawnej, usług bankowych, ubezpieczeniowych, notarialnych, telekomunikacyjnych, transportowych, nadzoru technicznego budynków, badania bilansu, prowadzenia rejestru akcjonariuszy, obsługi Walnych Zgromadzeń oraz innych drobniejszych.

Szczegółową kontrolę kosztów oraz zasadności ich ponoszenia Rada Nadzorcza kontroluje na bieżąco w procesie sprawozdań Zarządu z realizacji planu finansowego oraz w procesie badania sprawozdania finansowego. Szczegółowy wykaz zleceńbiorców oraz wartość kontraktów stanowią tajemnicę handlową i organizacyjną przedsiębiorstwa, której ujawnienie mogłoby wyrządzić Spółce szkodę. Jednocześnie przypominam, iż dokumenty dotyczące największej pozycji usług obcych – sprzątania rynku zostały Panu udostępnione z uwagi na fakt powiązania Spółek.

21. Panie Prezesie proszę podać całkowite wynagrodzenie zarządu w 2021 roku w S.A. ZJAZDOWA , uwzględniając wszystkie wydatki, dotyczące zarówno ZUS-owskich jaki i podatkowych.

Wynagrodzenie Zarządu za rok 2021 wyniosło 789.354,00 zł. Wysokość wynagrodzenia Zarządu przedstawiono w informacji dodatkowej punkt 4 podpunkt 4.



PROGRAM
REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Łódźkie



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

21a. Panie Prezesie proszę podać ilość stanowisk, na których jest prowadzona sprzedaż produktów rolnych oraz stopień ich wykorzystania w poszczególnych miesiącach na terenie S.A. ZJAZDOWA w 2021r.?

W roku bilansowym na rynku funkcjonowały 604 miejsca handlowe, na których jest prowadzona sprzedaż produktów rolnych o łącznej powierzchni 16180 m² . Stopień wykorzystania tych miejsc uzależniony jest od sezonowości sprzedaży produktów rolnych. W zależności od miesiąca konkretne stanowisko może być w ogóle niewykorzystywane lub wykorzystane kilkukrotnie. Spółka nie prowadzi statystyk wykorzystania miejsc w poszczególnych miesiącach.

21b. Panie Prezesie proszę podać ile m² powierzchni jest niewynajętych w hali A i B? Panie Prezesie proszę podać , ile w każdej z hal o nr. 1,2,3,,4 jest niewykorzystanych boxów?

Na koniec roku bilansowego wykorzystanie powierzchni w obiektach wyniosło

Hala A - 100 %

Hala B – 97 %

Hala 1 – 93 %

Hala 2 – 82 %

Hala 3 – 98 %

Hala 4 - 87 %

21c. panie Prezesie, kto pokrywa koszty dostosowania w hali A i B powierzchni magazynowych do potrzeb najemców i ile one wynosiły w 2021?

Koszty dostosowania wszystkich powierzchni do potrzeb klientów ponosi Spółka. W roku bilansowym koszty dostosowania powierzchni w halach A i B wyniosły 7131,48 zł.

21d. Panie Prezesie, dlaczego zarząd s.a. zjazdowa nie wykorzystuje parkometrów na wjazdach, nie sprzedaje biletów wjazdowych przez internet ? Proponowane rozwiązanie obniżyłoby roczny koszt uzyskania przychodu o 0,6 mln zł i zmniejszyłoby zatrudnienie o 9 osób.

Sugestii obniżenia kosztów uzyskania przychodu i zmniejszenia zatrudnienia nie poparto żadną analizą a sam wniosek akcjonariusza jest błędny. Spółka Zjazdowa nie świadczy usług udostępniania miejsc parkingowych więc parkometry nie znalazłyby zastosowania. W roku 2021 Spółka nie dysponowała narzędziami do sprzedaży internetowej biletów. Takie rozwiązanie jest planowane aczkolwiek nie spowoduje



PROGRAM
REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Łódzkie



Urząd
Województwa
Łódzkiego

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



rezygnacji z zatrudnienia pracowników, których czynności kontrolne są nie do zastąpienia.

21e. Panie Prezesie, ile wynosi koszt energii elektrycznej zużytej przez S.A. ZJAZDOWA, a ile wynosi koszt energii zużytej przez najemców pow. Handlowych?

W roku 2021 spółka zapłaciła 1.115.614,56zł z tytułu zużycia energii elektrycznej, z tego 98 % zużycia na potrzeby najemców powierzchni handlowych.

22. Panie Prezesie, kto umieścił i dlaczego zarząd S.A. ZJAZDOWA w Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych?

Obowiązek wpisu i jego zakres wynika z Ustawy z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 poz. 815).

23. Panie Prezesie, czy zarząd S.A. ZJAZDOWA przedstawił plan obniżki kosztów uzyskania przychodu w 2022 radzie nadzorczej oraz jak wzrosną w roku 2022 koszty energii elektrycznej i gazu?

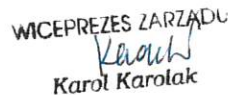
Na posiedzeniu w dniu 01 lutego 2022 roku uchwałą nr 1 Rada Nadzorcza zatwierdziła plan finansowy i plan pracy Zarządu na rok 2022. Wg. URE Średnia cena energii elektrycznej sprzedawanej przez wytwórców w kontraktach dwustronnych w pierwszym kwartale 2022 roku wyniosła 466,60 zł/MWh i była wyższa o blisko 100 proc. od średniej ceny sprzed roku. W związku z powyższym w chwili obecnej Zarząd Spółki nie jest w stanie przedstawić wiarygodnej prognozy wzrostu cen energii elektrycznej i gazu w okresie całego roku 2022.

24. Panie Prezesie zeznając w roku 2021 przed prokuratorem, oświadczył pan, że S.A. ZJAZDOWA pobiera opłatę handlową, gdzie w roku 2021 jest zaksięgowana ta opłata w sprawozdaniu finansowym S.A. ZJAZDOWA i ile wynosi ta opłata?

W roku 2021 żaden z członków Zarządu nie składał zeznań w prokuraturze.

PREZES ZARZĄDU

Cezary Kolota

WICEPREZES ZARZĄDU

Karol Karolak



PROGRAM
REGIONALNY
NARCIENIOWA SPRAWOŚĆ SPEDITION



Łódźkie



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



