

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 01.01.2023	aktualiza cja	Nabycie Wytworzenie	przemiesz- czenia (+/-)	rozchody	stan na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6	7
Środki Trwałe	66 416 237,24	0,00	3 030,00	0,00	739 096,90	65 680 170,34
- Grunty	4 554 825,75					4 554 825,75
- Budynki, lokale	58 543 762,43					58 543 762,43
- Urządzenia i maszyny	2 075 520,82		3 030,00		535 852,60	1 542 698,22
- Środki transportu	974 495,43				194 658,54	779 836,89
- Inne środki trwałe	267 632,81				8 585,76	259 047,05
Środki trwałe w budowie	0,00		13 853,66			13 853,66
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 Kupiectwa	875 076,00					875 076,00
- udziały w Bionanopark	54 000,00					54 000,00
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - pożyczki						
Razem	68 447 404,14	0,00	16 883,66	0,00	739 096,90	67 725 190,90

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 01.01.2023	aktualizacja	Amortyzacja za rok 2023	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	stan na 31.12.2023
1	8	9	10	11	12	13
Środki Trwałe	30 872 833,66		1 853 309,40		739 096,90	31 987 046,16
- Grunty						
- Budynki, lokale	27 798 005,99		1 773 390,04			29 571 396,03
- Urządzenia i maszyny	1 991 456,38		22 923,66		536 627,55	1 477 752,49
- Środki transportu	816 513,43		56 220,75		194 658,54	678 075,64
- Inne środki trwałe	266 857,86		774,95		7 810,81	259 822,00
Wart. Niem. i Prawne	1 099 590,90		0,00			1 099 590,90
- wartość firmy	790 000,00					790 000,00
- pozostałe WNiP	309 590,90		0,00			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	32 015 624,56		1 853 309,40		739 096,90	33 129 837,06

Inwestycje długoterminowe na koniec roku obrotowego obejmowały:

1. 690 akcji spółki „Centrum Kupuictwa” SA o wartości nominalnej 690.000,00 zł (53,65% kapitału akcyjnego) – wartość w cenie nabycia 875.076,00 zł;
2. 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 wieczystie.

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.	884	823		1 707 000,00 zł	13,89%
3	Paweł Pawlak	10	206		216 000,00 zł	1,76%
4	Bożena Głodowska		617		617 000,00 zł	5,02%
5	pozostali	7283			7 283 000,00 zł	59,29%
	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 1.414.206,63 zł podzielić w sposób następujący:

-kwotę zł na kapitał zapasowy 369.981,63 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
Utworzenie odpisu „Data Next”	17.741,55 zł
Stan na koniec roku	58.706,32 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:	202 287,30	119 581,01
ubezpieczenia majątkowe	4 185,23	0,00
pozostałe	0,00	0,00
koszty remontów	198 102,07	119 581,01
3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	7 049 022,99	6 829 034,37
- przychody przyszłych okresów	7 049 022,99	6 829 034,37

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

1. Kredyt inwestycyjny z umowy nr 43765/2014/13 zabezpieczony w formie (kredyt spłacony w całości, wniosek do sądu o wykreślenie hipoteki złożony 28.11.2023):
 - 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);

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

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);

718,86 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 2022	Rok 2023
Przychody ze sprzedaży usług: w tym:	13.370.063,65	14.338.424,88
Czynsz za dzierżawę boksów	6.356.319,62	6.559.928,95
Opłata sanitarna	3.376.701,13	3.361.120,83

Oплата parkingowa	2.007.807,84	1.994.780,20
Oплата rezerwacyjna	198.711,37	219.207,27
Oплата wjazdowa	473.494,30	480.016,30
Pozostałe usługi	145.207,85	150.195,35
Energia	782.111,45	1.542.659,28
Zużycie wody	29.710,09	30.516,70

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	13 853,66 0,00	
4) inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
RAZEM	13 853,66	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 PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Struktura przepływów pieniężnych przedstawia się następująco:

-z działalności operacyjnej	+ 2.767.287,97
- działalności inwestycyjnej	+ 89.807,40
- z działalności finansowej	- 2.988.595,91

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 2023 29 osób 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 2023 wyniosło 715.892 zł Rady Nadzorczej 562.518 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 11.070,00 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 powiązanymi.

Przychody w roku obrotowym	-	263.987,28 zł
Należności na 31.12.2023 od Centrum Kupiectwa SA	-	3.953,36 zł
Zobowiązania na 31.12.2023 wobec Centrum Kupiectwa SA	-	95.265,00 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 2023 rok
Centrum Kupuictwa S.A.	53,65%	48,32%	183.075,44

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 SPÓŁEK

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 obrotowyKwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 758 838,63	2 144 508,47
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	282 088,62	326 137,90
Pozostałe		
przychody z tytułu dotacji (art. 17 ust. 1 pkt. 21)	219 988,62	264 037,90
- z innych źródeł przychodów	219 988,62	264 037,90
dywidenda otrzymana (art. 22 ust. 4)	62 100,00	62 100,00
- z zysków kapitałowych	62 100,00	62 100,00
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:	393 313,84	381 867,72
Pozostałe		
PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36)	59 428,00	53 783,00
- z innych źródeł przychodów	59 428,00	53 783,00
ubezpieczenia samochodów (art. 16 ust. 1 pkt. 49)	109,70	532,56
- z innych źródeł przychodów	109,70	532,56
koszty reprezentacji (art. 16 ust. 1 pkt. 28)	50 590,82	5 065,72
- z innych źródeł przychodów	50 590,82	5 065,72
darowizny (art. 16 ust. 1 pkt. 14)	14 240,28	19 890,97
- z innych źródeł przychodów	14 240,28	19 890,97
spisane należności (art. 16 ust. 1 pkt. 20)	257,51	
- z innych źródeł przychodów	257,51	
odpis aktualizujący należności (art. 16 ust. 1 pkt. 20)	17 741,55	
- z innych źródeł przychodów	17 741,55	
składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)	8 040,95	8 793,38
- z innych źródeł przychodów	8 040,95	8 793,38
amortyzacja ST i WNiP sfinansowanych z dotacji (art. 16 ust. 1 pkt. 48)	219 988,62	264 037,90
- z innych źródeł przychodów	219 988,62	264 037,90
pokrycie straty w "Bionanopark" (art. 16 ust. 1 pkt. 53)	11 208,87	

15/27

Łódzki Rynek Hurtowy "Zjazdowa" SA

Plik XML, z którego pochodzi ten wydruk jest sprawozdaniem finansowym w rozumieniu Ustawy o rachunkowości

za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

- z innych źródeł przychodów	11 208,87	
kary (art. 16 ust. 1 pkt. 22)		
koszty eksploatacji samochodów osob. (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	11 578,54	23 170,19
- z innych źródeł przychodów	11 578,54	23 170,19
umorzone składki ZUS (art. 31zx)		
odsetki budżetowe (art. 16 ust. 1 pkt. 21)	129,00	6 594,00
- z innych źródeł przychodów	129,00	6 594,00
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:	56 209,31	7 528,11
Pozostałe		
hipotetyczne odsetki od zysku przekazanego na kapitał zapasowy (art. 15cb)	52 984,31	3 242,94
- z innych źródeł przychodów	52 984,31	3 242,94
50% kosztów na działalność sportową (art. 18ee ust. 1 pkt. 1)	3 225,00	4 285,17
- z innych źródeł przychodów	3 225,00	4 285,17
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 813 854,54	2 192 710,18
K. Podatek dochodowy	344 632,00	416 615,00