



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI
ŁÓDZKI RYNEK HURTOWY „ZJAZDOWA” S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE OD 01.01.2023 r. DO 31.12.2023 r.**

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O FIRMIE.

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

Kapitał zakładowy na dzień bilansowy 31.12.2023 r. wynosi 12.285.000 zł i obejmuje 12.285 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda akcja w tym 11.976 akcji wpisanych do rejestru akcjonariuszy prowadzonego przez Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S. A. oraz 309 akcji nie wpisanych do rejestru.

Zarząd Spółki w okresie 01.01 do 28.06 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 .

Od dnia 29.06 do dnia 31.12 Zarząd jednoosobowy :

Cezary Kołota - Prezes Zarządu

Zmiana na podstawie uchwały nr 7 Rady Nadzorczej z dnia 22 maja 2023.

W dniu 6 lipca 2023 r. działając na podstawie art. 371 § 4 K.S.H oraz § 20 Statutu Spółki Zarząd Spółki powołał panią Blankę Prośniewską-Piro do pełnienia funkcji prokurenta poprzez bezterminowe udzielenie prokury samoistnej.

Skład Rady Nadzorczej w roku obrotowym przedstawiał się następująco:

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

Krępski Krzysztof	Członek	odwołany uchwałą nr 10 Walnego Zgromadzenia z dnia 29.06
Karol Karolak	Członek	powołany uchwałą nr 11 Walnego Zgromadzenia z dnia 29.06

2. ZATRUDNIENIE I ŚWIADCZENIA SOCJALNE

Średnioroczny stan zatrudnienia w Spółce wynosił 29 osób. W roku 2023 r. wypłacono z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych kwotę 64.101,38 zł. Średniomiesięczne wynagrodzenie w Spółce wyniosło 8.673,07 zł brutto.

3. PROWADZONE INWESTYCJE ORAZ FINANSOWANIE INWESTYCJI

W roku bilansowym Spółka halach zainstalowano promienniki podczerwieni poprawiające stan temperatur w okresie zimowym. Łączny koszt dla 4 hal wyniósł 42.870 zł. Inwestycje sfinansowano ze środków własnych.

W roku bilansowym rozpoczęto działania zmierzające do realizacji instalacji paneli fotowoltaicznych. Stosowny wniosek o określenie warunków przyłączenia został złożony w PGE Dystrybucja. Uzyskana decyzja o warunkach zabudowy jest wystarczająca dla rozpoczęcia pierwszego etapu instalacji gruntowej. W roku bilansowym rozpoczęto prace projektowe oraz złożono wniosek o dofinansowania inwestycji ze środków **Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego na lata 2021-2027.**

4. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA FIRMY NA KONIEC 2023 r.

Sytuację finansową na dzień 31.12.2023 r. przedstawia poniższe zestawienie :

1. Kapitały własne	27.896.068,68 zł
2. Kapitał zapasowy	8.507.658,64 zł
3. Kapitał rezerwowy	5.689.203,41 zł
4. Majątek trwały	33.706.977,84 zł
5. Zysk ze sprzedaży	1.482.798,09 zł
6. Zysk netto	1.414.206,63 zł

Na dzień bilansowy stan obłożenia powierzchni handlowych kształtował się na poziomie 99 %.

Wskaźnik rentowności netto sprzedaży wyniósł 9,76 % .

Wartość księgowa jednej akcji na koniec roku bilansowego wyniosła 2.270,74 zł.

W roku bilansowym Zarząd dokonał całkowitej spłaty zaciągniętych kredytów inwestycyjnych.

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

		2023	2022	2021	2020	2019	2018
1.	Rentowność majątku	4,09	4,74	2,88	4,51	3,9	2,77
2.	Rentowność kapitału własnego	5,07	6,28	4,11	6,78	6,37	4,88
3.	Rentowność netto sprzedaży	9,86	12,92	8,77	14,44	13,20	9,91
4.	Wskaźnik płynności bieżącej	1,09	0,46	0,34	0,45	0,3	0,21
5.	Wskaźnik płynności szybki	1,01	0,40	0,32	0,39	0,19	0,15
6.	Zysk netto na 1 akcję	115,12	140,65	89,60	146,75	132,70	98,44
7.	Wartość księgowa 1 akcji w zł	2270,74	2.240,62	2.179,97	2165,37	2083,62	2015,92

Zarząd Spółki wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przeznaczenie wynikającego ze sprawozdania finansowego, a obliczonego na dzień 31.12.2023 r. zysku netto w wysokości 1.414.206,63 zł w sposób następujący :

- Kwotę 1.044.225 zł na wypłatę dywidendy
- Kwotę 369.981,63 zł na kapitał zapasowy

5. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI

Pierwszoplanowym czynnikiem ryzyka w roku 2024 pozostają działania wojenne na terytorium Ukrainy. Podstawowe znaczenie dla przychodów z tytułu sprzedaży miejsc do handlu dla producentów rolnych będzie miał sposób, w jaki rząd ograniczy napływ owoców i warzyw z Ukrainy na rynek krajowy.

Tradycyjnym dla charakteru prowadzonej działalności gospodarczej czynnikiem ryzyka jest uzależnienie podaży produktów pochodzenia rolniczego w zależności od warunków pogodowych.

Najistotniejszym z punktu widzenia perspektyw rozwojowych spółki w roku 2024 będzie realizacja inwestycji instalacji paneli fotowoltaicznych pozwalająca na znaczne obniżenie kosztów energii elektrycznej oraz wykreowanie możliwości kontynuacji inwestycji w kolejnych latach.

Plan finansowy na rok 2024 uwzględnia wszystkie powyższe czynniki.