

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI „CENTRUM KUPIECTWA”
SPÓŁKA AKCYJNA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W OKRESIE OD
01.01.2023 r. DO 31.12.2023 r.**

SPIS TREŚCI:

- I.** Podstawowe informacje o Spółce.
- II.** Posiadane akcje i udziały w innych spółkach prawa handlowego.
- III.** Prowadzone działania organizacyjno - prawne i gospodarcze.
- IV.** Zatrudnienie i świadczenia na rzecz pracowników.
- V.** Sytuacja majątkowa i finansowa na koniec okresu sprawozdawczego.
- VI.** Perspektywy rozwoju i ocena ryzyka.

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O FIRMIE.

Spółka „CENTRUM KUPIECTWA” S.A. z siedzibą w Łodzi, została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Łodzi 13 czerwca 1996 r. pod nr rejestrowym RHB 5935
W dniu 29 czerwca 2001 r. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieście XX Wydział Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000023483. Posiada numer identyfikacyjny REGON 471363485 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 725-12-71-214.

Zarejestrowany i opłacony kapitał zakładowy Spółki na koniec okresu sprawozdawczego wynosi 1.286.000,00 zł i dzieli się na:

- 200 akcji imiennych uprzywilejowanych serii „A” o wartości nominalnej 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda akcja.
- 277 akcji imiennych uprzywilejowanych serii „B” o wartości nominalnej 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda akcja.
- 487 akcji imiennych uprzywilejowanych serii „C” o wartości nominalnej 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda akcja.
- 100 akcji imiennych zwykłych serii „D” o wartości nominalnej 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda akcja.
- 149 akcji imiennych zwykłych serii „E” o wartości nominalnej 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc złotych) każda akcja.
- 73 akcji imiennych uprzywilejowanych serii „F” o wartości nominalnej 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc złotych) każda akcja.

Akcje serii „A”, „B”, „C” są uprzywilejowane prawem do pięciu głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Akcje serii „D” i „E” są akcjami zwykłymi z prawem do jednego głosu na WZA Spółki. Akcje serii „F” są uprzywilejowane prawem do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2023 r. w CRA prowadzonym przez DM BOŚ Bank zapisanych było 44 akcjonariuszy, posiadający 1250 akcji Spółki co stanowi 97,2% wszystkich akcji. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 30-08-2019 r. akcjonariusze nie wpisani do CRA utracili status akcjonariusza Spółki do czasu dokonania wpisu.

Akcje w formie papierowe pozostają jedynie dokumentem dowodowym niezbędnym do aktualizacji rejestru akcjonariuszy.

Na dzień zamknięcia roku obrotowego takich akcjonariuszy w Spółce jest 11.

Skład Rady Nadzorczej X kadencji Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. przedstawiał się następująco:

1. Paweł Pawlak – Przewodniczący Rady Nadzorczej- cały rok.
3. Katarzyna Trocińska – I Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej- cały rok.
4. Ireneusz Frymus – II Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej- cały rok.
5. Karolina Kalwarczyk – członek Rady Nadzorczej- cały rok.

Skład Zarządu Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. przedstawiał się następująco:

1. Stanisław Lis – Prezes Zarządu- cały rok.

Skład Zarządu jest jednoosobowy zgodnie z §12.1 Statutu Spółki i Uchwałami Rady Nadzorczej. Pan Stanisław Lis został powołany do sprawowania funkcji Prezesa Zarządu kadencji 2022 r.-2025 r. Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes jednoosobowego Zarządu § 17.1 Statutu Spółki.

W Spółce w roku 2020 ustanowiono prokurę samoistną. Funkcję Prokurenta Samoistnego w trakcie całego roku obrotowego pełniła Pani Aneta Malczewska, pracownik Spółki.

II. POSIADANE AKCJE I UDZIAŁY W INNYCH SPÓŁKACH PRAWA HANDLOWEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2023 R.

Spółka posiadała na koniec roku obrotowego następujące udziały i akcje:

- 1707 akcji imiennych serii „A”, „B”, „C”, „D”, „F”, „G” „I” „J” Łódzkiego Rynku Hurtowego „Zjazdowa” Spółka Akcyjna o wartości nominalnej 1.707.000,00 zł. (słownie: jeden milion siedemset siedem tysięcy złotych). Posiadane akcje stanowią 13,89 % kapitału zakładowego ŁRH „Zjazdowa” S. A., co daje 23 % udziału w liczbie głosów na WZA.

Sprawozdania finansowe w/wym. Spółki za ostatni rok obrotowy tj. za okres 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r., wykazało zysk netto wysokości 1 414 206, 63 zł.

Spółka na wypłatę dywidendy z zysku za rok 2023 planuje przeznaczyć kwotę 1.044.225,00 zł tj. 85,00 zł za jedną akcję.

Spółka wypłaca dywidendę akcjonariuszom od wielu lat. W ocenie Zarządu w najbliższym okresie nie wystąpią zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółki Łódzki Rynek Hurtowy „ZJAZDOWA” S.A.

III. PROWADZONE DZIAŁANIA ORGANIZACYJNO – PRAWNE I GOSPODARCZE.

Zarząd Spółki działa w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych, Statut Spółki i Regulamin Pracy Zarządu.

Sprawy księgowo i kadrowe Spółki prowadzi Kancelaria Biegłych Rewidentów „Pruska i Wspólnicy” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Pomorskiej.

Opiekę prawną sprawowała Radca Prawny Maryla Borowińska – Pawłowska, LDM 1026. Nadzór nad zachowaniem w Spółce standardów BHP sprawuje firma „Active BHP” Sp. z o. o.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zwołane na dzień 29 czerwca 2023 r. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki i sprawozdanie z działalności Zarządu oraz udzieliło absolutorium władzom Spółki za poprzedni rok obrotowy 2022.

Zysk za rok obrotowy 2022 w wysokości: 107 460,28 został przeznaczony w całości Uchwałą nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wypłatę dywidendy, której wysokość została ustalona w kwocie: 115.740,00zł, brakująca różnica w kwocie: 8279,72 została pokryta z kapitału zapasowego spółki.

Uchwalona przez ZWZ Spółki wypłata dywidendy została przez Zarząd zrealizowana w terminach ustalonych w przedmiotowej Uchwale.

Kwota niezrealizowanych wypłat z tytułu dywidendy za rok 2022 wynosi: 2520 zł.

Brutto oraz 9285 zł. Brutto za lata poprzednie (kwoty nie uwzględniają akcjonariuszy niezdematerializowanych)

Wypłata została zrealizowana przez Spółkę, bez udziału DM BOŚ Bank S.A.

Na podstawie przepisów Art. 13 ust.1 pkt.1 Ustawy z dnia 4.10.2018 r. o

Pracowniczych Planach Kapitałowych w związku z automatycznym zapisem w roku 2023, zarząd Spółki po spełnieniu warunków formalno- prawnych odstąpił od wprowadzenia Pracowniczych Planów Kapitałowych w Spółce. W dniu 16 czerwca 2023r weszło w życie Rozporządzenie Rady Ministrów odwołujące stan zagrożenia epidemicznego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z powyższym okresowe regulacje wprowadzone Ustawą z dnia 02.03.2020r o przeciwdziałaniu i zwalczaniu Covid-19, zostały w Spółce odwołane.

W trakcie roku obrotowego Zarząd reagując na wzrost inflacji i wymogi prawne dostosował poziom wynagrodzeń i stawki usług do niezbędnego minimum.

Jednocześnie biorąc pod uwagę stojące przed Spółką wyzwania w latach następnych, zostało utworzone w Spółce od września 2023r nowe stanowisko pracy: „Menedżer Działu Usług” oraz uruchomiono procedurę budowy nowej strony internetowej.

W ramach rozszerzenia działalności gospodarczej Zarząd dokonał zakupu 30 akcji Spółki ŁRH „Zjazdowa” S.A. oraz podjął decyzję o zakupie sprzętu do elektronicznego liczenia głosów.

IV. ZATRUDNIENIE I ŚWIADCZENIA NA RZECZ PRACOWNIKÓW

Przeciętne zatrudnienie w roku sprawozdawczym wynosiło 5,88 osoby w przeliczeniu na pełny etat. Przy wyliczeniu pełnych etatów na potrzeby sprawozdania nie są uwzględniane osoby zatrudnione na podstawie Umów Zlecenia.

Nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem Zarządu sprawuje Rada Nadzorcza.

Łączne koszty poniesione przez Spółkę z tytułu wynagrodzeń organów statutowych za okres sprawozdawczy wyniosły 215 526,04 zł w tym w kwotach brutto dla Zarządu: 196 526,04, dla Rady Nadzorczej: 19 000,00zł.

Pracownicy otrzymują odzież ochronną i roboczą oraz posiłki regeneracyjne na ustalonych przepisami zasadach.

Świadczenia urlopowe w roku 2023 były wypłacane w wysokości 1.400,00 zł brutto.

V. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA NA KONIEC OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Sytuację majątkową na dzień 31 grudnia 2023 r. przedstawia poniższe zestawienie:

1. Aktywa trwale:

• udziały i akcje	3 876 157,04 PLN
• nieruchomości	478 616,99 PLN
• urządzenia techniczne i maszyny	33 272,12 PLN
• środki transportu	69 873,54 PLN
• należności długoterminowe	17 070,00 PLN

Łącznie: 4 474 989,69 PLN

Zmiana w stosunku do roku poprzedniego + 95 095,06 PLN

Pozycje: środki trwale w budowie, budynki i budowle, inne środki trwale, należności długoterminowe – nie występują.

Amortyzacja środków trwałych: 34 307,21 PLN

2. Majątek obrotowy:

• należności krótkoterminowe	101 476,24 PLN
• środki pieniężne	711 314,24 PLN
• krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 182,71 PLN
• zapasy	40 583,14 PLN

Łącznie: 861 556,33 PLN

Zmiana w stosunku do roku poprzedniego 75 636,17 PLN

3. Aktywa razem: 5 336 546,02 PLN

Zmiana w stosunku do roku poprzedniego 170 731,23 PLN

4. Kapitał podstawowy: 1 286 000,00 PLN

5. Kapitał zapasowy: 792 584,29 PLN

6. Kapitał własny: 5 136 796,44 PLN

7. Zobowiązania i rezerwy: 199 749,58 PLN

8. Pasywa razem: 5 336 546,02 PLN

Wartość księgową jednej akcji na koniec roku bilansowego wynosi 3994,40 PLN.

Spółka zamknęła rok obrotowy wzrostem majątku spółki zarówno w aktywach trwałych i aktywach obrotowych w tym nastąpiło zwiększenie środków pieniężnych o kwotę: 100 679,02 PLN.

Należności zagrożone objęte są odpisem aktualizującym.

Kapitał Spółki w całości sfinansowany jest ze środków własnych Spółki

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej wynosi: 6,03

Wskaźnik płynności gotówkowej wynosi: 4,98

Spółka nie posiada zobowiązań kredytowych.

Rachunek zysków i strat wykazał za rok obrotowy 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. zysk netto w wysokości 164 071,29 (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące siedemdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia dziewięć groszy).

Zarząd Spółki będzie wnioskował o podział zysku w sposób następujący:

- na wypłatę dywidendy 128 600,00 zł tj. 100,00zł na jedną akcję,

- różnica w wysokości 35471,29 zł zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy.

Pomimo niesprzyjających warunków geopolitycznych i makroekonomicznych sytuacja finansowa Spółki jest nadal stabilna. Koszty związane ze znaczącym wzrostem wynagrodzeń zostały w pewnym stopniu zrównoważone wzrostem przychodów odsetkowych, sprzedażą zbędnych środków trwałych i racjonalizacją kosztów zakupu materiałów eksploatacyjnych. Ponadto Spółka rozszerzyła działalność w sektorze wynajmu nieruchomości handlowych, dokonując jednocześnie częściowej wymiany kontrahentów Spółki.

Planowana na 2023r sprzedaż nieruchomości gruntowej z uwagi na przedłużającą się procedurę zmian w planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Lipiny, zostaje przeniesiona do planu finansowego 2024 r. Korzyści wynikające z planowanej transakcji wpłyną na wynik w roku obrotowego 2024.

VI. PERSPEKTYWY ROZWOJU I OCENA RYZYKA

Podstawowymi czynnikami ryzyka w roku 2024 pozostają działania wojenne na Ukrainie oraz konflikt na Bliskim Wschodzie i ich wpływ na ceny energii, paliw, materiałów eksploatacyjnych i stopień inflacji.

Nadal czynnikiem determinującym skokowy wzrost kosztów funkcjonowania Spółki jest niezależny od Spółki wzrost kosztów pracowniczych. Biorąc pod uwagę uchwalone i wdrożone podwyżki płacy minimalnej w roku 2024 o poziom ok. 18% oraz planowane zmiany organizacyjno- prawne, Zarząd postanowił dokonać zmian w pionie administracyjno- zarządczym, ograniczając koszty funkcjonowania w wyżej wymienionym zakresie w 2024 r. o poziom ok. 20%.

W roku 2024 Spółka rozpocznie działalność gospodarczą w nowym obszarze realizując obsługę Walnych Zgromadzeń Spółek i Stowarzyszeń w zakresie elektronicznego liczenia głosów. Prowadzenie wyżej wymienionej usługi w pełnym zakresie wymaga wprowadzenia stosownych zmian w przedmiocie działalności zapisanym w Statucie Spółki

Dotychczasowa działalność będzie kontynuowana i rozszerzana zgodnie z przyjętą strategią rozwoju Spółki, na bazie środków własnych spółki oraz pozyskanych w ramach programów pomocowych.

W dłuższym horyzoncie czasowym Zarząd Spółki przewiduje wyhamowanie dynamiki wzrostu wynagrodzeń oraz stopniowe wygaszanie inflacji do poziomu określonego celem inflacyjnym.

Systematyczna poprawa kondycji finansowej Spółki oraz działalność w obszarach o stosunkowo wysokiej odporności na sytuację geopolityczną pozwala na określenie perspektyw rozwoju Spółki na poziomie stabilnym i bezpiecznym.

Reasumując Zarząd Spółki nie dostrzega znaczących zagrożeń dla kontynuowania działalności Spółki.

Zarząd Spółki

Prezes Zarządu – Stanisław Lis