



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI  
„CENTRUM KUPIECTWA” SPÓŁKA AKCYJNA  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
W OKRESIE OD 01.01.2021r. DO 31.12.2021r.**

**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 Sądowego 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 2021 r. w CRA prowadzonym przez DM BOŚ Bank zapisanych było 43 akcjonariuszy, posiadający 1248 akcji Spółki co stanowi 97% wszystkich akcji. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 30-08-2019r. 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 12.

Skład Rady Nadzorczej Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2021 r. – 31.12.2021 r. przedstawiał się następująco:

1. Jarosław Kur – Przewodniczący Rady Nadzorczej.

2. Katarzyna Trocińska – Pierwszy Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Cały rok

Kamil Karolak – odwołany ze składu Rady Nadzorczej przez ZWZ Spółki z dnia 09-06-2021r.

Karolina Kalwarczyk – powołana do składu Rady Nadzorczej przez ZWZ Spółki z dnia 09-06-2021r.

Skład Zarządu Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2021 r. – 31.12.2021 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 2019-2022. 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 2021R.**

Spółka posiadała na koniec roku obrotowego następujące udziały i akcje:

- 1677 akcji imiennych serii „A”, „B”, „C”, „D”, „F”, „G”, „I”, „J” Łódzkiego Rynku Hurtowego „Zjazdowa” Spółka Akcyjna o wartości nominalnej 1.677.000,00 zł. (słownie: jeden milion sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych). Posiadane akcje stanowią 13,65 % kapitału zakładowego ŁRH „Zjazdowa” S. A., co daje 22,87 % udziału w liczbie głosów na WZA.

Sprawozdania finansowe w/wym. Spółki za ostatni rok obrotowy tj. za okres 01.01.2021r. – 31.12.2021 r., wykazało zysk netto wysokości 1.100.725,19 zł.

Spółka na wypłatę dywidendy z zysku za rok 2021 planuje przeznaczyć kwotę 982.800,00 zł tj. 80,00 zł za jedną akcję.

To już kolejny rok z rzędu w którym Spółka wypłaca dywidendę akcjonariuszom. 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 księgowe i kadrowe Spółki prowadzi Kancelaria Biegłych Rewidentów „Pruska i Wspólnicy” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Pomorskiej.

Opiekę prawną sprawuje 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 9 czerwca 2021r. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki i sprawozdanie z działalności Zarządu oraz udzieliło absolutorium władzom Spółki za poprzedni rok obrotowy.

Ponadto ZWZ Spółki dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki i korekty dotyczącej okresu kadencji Rady oraz uchwaliło zmiany Statutu Spółki poprzez dodanie §16.3 i §43. Powyższe zmiany zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym i uwzględnione w jednolitym tekście Statutu Spółki.

Zysk za rok obrotowy 2020 został podzielony Uchwałą nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w następujący sposób: kwota 27.748,48 zł na kapitał zapasowy, kwota 96.450,00zł na wypłatę dywidendy.

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

Kwota nie zrealizowanych wypłat wynosi 3150,00zł brutto.

Wypłata została zrealizowana za pośrednictwem Domu Maklerskiego BOŚ Bank zgodnie z Ustawą z dnia 30-08-2019r. i podpisaną Umową.

Zarząd realizując obowiązki ustalone obowiązującymi przepisami prawa podjął decyzje w następujących obszarach:

- nie przystąpienie Spółki do PPK po spełnieniu przesłanek zawartych w Ustawie z dnia 04-10-2018r.
- zamknięcie procedury dematerializacji akcji Spółki,
- aktualizacja zasad bhp w firmie,
- ustalenia na bieżąco działań wynikających z zagrożeń wywołanych pandemią Covid 19,
- uporządkowanie zapisów księgowych w zakresie wypłat na modernizację targowiska,
- uporządkowanie zapisów księgowych w zakresie posiadanych przez Spółkę udziałów w HDP Sp. z o.o.
- dostosowanie dokumentacji pracowniczej i zasad wypłaty wynagrodzeń do Polskiego Ładu.

#### **IV. ZATRUDNIENIE I ŚWIADCZENIA NA RZECZ PRACOWNIKÓW**

Przeciętne zatrudnienie w roku sprawozdawczym wynosiło 6,25 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 i pochodnych za okres sprawozdawczy wyniosły 175.046,60 zł w tym w kwotach brutto dla Zarządu 164.646,60 zł, dla Rady Nadzorczej 10.400,00 zł.

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

Świadczenia urlopowe w roku 2021 były wypłacane w wysokości 1.000,00 zł brutto.

## **V. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA NA KONIEC OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

Sytuację majątkową na dzień 31 grudnia 2021 r. przedstawia poniższe zestawienie:

### **1. Aktywa trwałe:**

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| • udziały i akcje                 | 3 655 005,67 PLN |
| • urządzenia techniczne i maszyny | 32 085,52 PLN    |
| • środki transportu               | 133 515,23 PLN   |
| • należności długoterminowe       | 17 070,00 PLN    |

**Łącznie:** 3 837 676,42 PLN

**Zmiana w stosunku do roku poprzedniego** -17 821,53 PLN

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

**Amortyzacja środków trwałych:** 41 494,48 PLN

### **2. Majątek obrotowy:**

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| • należności krótkoterminowe                 | 476 293,30 PLN |
| • środki pieniężne                           | 657 369,02 PLN |
| • krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 8818,02 PLN    |
| • zapasy                                     | 67 576,88 PLN  |

**Łącznie:** 1 210 057,22 PLN

**Zmiana w stosunku do roku poprzedniego** +54 848,92 PLN

**3 Aktywa razem :** 5 047 733,64 PLN

**Zmiana w stosunku do roku poprzedniego** +37 027,39 PLN

**4. Kapitał podstawowy:** 1 286 000,00 PLN

**5. Kapitał zapasowy:** 793 165,95 PLN

**6. Kapitał własny:** 4 905 893,50 PLN

Wartość księgowa jednej akcji na koniec roku bilansowego wynosi 3 815,00 PLN

Należności zagrożone objęte są odpisem aktualizującym.

Kapitał Spółki w całości sfinansowany jest ze środków własnych Spółki

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej wynosi 13,06

Wskaźnik płynności gotówkowej wzrósł do wartości 7,1

Spółka nie posiada zobowiązań kredytowych.

Rachunek zysków i strat wykazał za rok obrotowy 01.01.2021r. – 31.12.2021 r. zysk netto w wysokości 123.438,06 (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące czterysta trzydzieści osiem złotych sześć groszy).

Zarząd Spółki będzie wnioskował o podział zysku w sposób następujący:

- na wypłatę dywidendy 115.740 zł tj. 90,00zł na jedną akcję,

- na kapitał zapasowy 7 698,06 zł.

Na podstawie zmienionego Statutu Spółki, wypłata dywidendy zostanie zrealizowana przez Spółkę bez udziału DM BOŚ Bank

Przyjęty plan finansowy został zrealizowany zgodnie z przyjętymi założeniami za wyjątkiem planowanej sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej zabezpieczenie wierzytelności. Nieznaczny wpływ na osiągnięty wynik finansowy miały decyzje aktualizujące wartość księgową należności i zobowiązań.

Pandemia Covid-19 nie miała znaczącego wpływu na sytuację finansową spółki w omawianym roku obrotowym. Biorąc pod uwagę stabilną bazę finansową i podjęte działania pomimo aktualnej sytuacji gospodarczej i makroekonomicznej nie występują zagrożenia utraty płynności finansowej w następnych okresach rozliczeniowych.

## **VI. PERSPEKTYWY ROZWOJU I OCENA RYZYKA**

W roku obrotowym 2022 Zarząd planuje kontynuację działalności gospodarczej w dotychczasowych obszarach z uwzględnieniem zmieniających się warunków gospodarczych.

Do najważniejszych czynników ryzyka roku 2022 należeć będzie rozwój sytuacji w zakresie pandemii Covid-19, działania wojenne na terenie Ukrainy oraz wysoka inflacja. Prognozy ekonomistów oraz sytuacja geopolityczna wskazują na wyraźne zwolnienie gospodarcze w roku 2022.

Kolejnymi czynnikami wpływającymi w Spółce na prowadzoną działalność gospodarczą jest rosnąca presja płacowa na rynku pracy oraz malejący popyt na rynku nieruchomości handlowych. Do podstawowych zadań wymagających podjęcia działań w roku 2022 stanowiących bazę dalszego rozwoju spółki zaliczyć należy:

- rozszerzenie zakresu świadczonych usług,
- zabezpieczenie Spółki przed skutkami inflacji,
- utrzymanie rygorów sanitarnych związanych z pandemią Covid-19 i ograniczenie jej wpływu na funkcjonowanie Spółki,
- bieżące monitorowanie wpływu sytuacji geopolitycznej związanej z wojną w Ukrainie na działalność Spółki,
- zamiana wierzytelności na prawo własności części nieruchomości gruntowej a następnie jej sprzedaż,
- optymalizację zatrudnienia i przygotowanie zmian w składzie Zarządu,
- kontynuowanie procesu zakupu maszyn i urządzeń pod kątem zabezpieczenia realizowanych i planowanych usług.

Biorąc pod uwagę specyfikę prowadzonej działalności gospodarczej, Zarząd nie dostrzega bezpośredniego lub istotnego wpływu pandemii oraz wojny w Ukrainie na działalność Spółki.

Reasumując, Zarząd nie widzi znaczących zagrożeń dla kontynuowania działalności spółki.

Zarząd Spółki

Prezes Zarządu – Stanisław Lis