



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI „CENTRUM KUPIECTWA”
SPÓŁKA AKCYJNA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W OKRESIE OD
01.01.2025 r. DO 31.12.2025 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 1000,00 (słownie: jeden tysiąc złotych) każda akcja.
- 73 akcji imiennych uprzywilejowanych serii „F” o wartości nominalnej 1000,00 (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 2025 r. w CRA prowadzonym przez DM BOŚ Bank zapisanych było: 43 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 papierowej pozostają dokumentem dowodowym niezbędnym do aktualizacji rejestru akcjonariuszy. Ustawą z dn. 9 stycznia 2026 r. wydłużono okres ochronny dla akcjonariuszy, którzy nie zdematerializowali swoich akcji na kolejne 2 lata t.j. do dnia 29

lutego 2028 r. Na dzień zamknięcia roku obrotowego liczba niezdematerializowanych akcji Spółki wynosi: 36.

W trakcie roku obrotowego 32 akcje spółki serii A,B,C,D po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej zmieniły właściciela.

Skład Rady Nadzorczej X kadencji Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2025 r. – 31.12.2025 r. przedstawiał się następująco:

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

Kadencja Rady Nadzorczej na mocy zmienionego przez ustawodawcę art. 396 ksh wygasa z dniem odbycia ZWZ Spółki zatwierdzającego sprawozdanie za 2025 r.

Skład Zarządu Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2025 r. – 31.12.2025 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. Kadencja Prezesa Zarządu została przedłużona do dnia 30 czerwca 2026 r. zgodnie z Uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 25 czerwca 2025 r. Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes jednoosobowego Zarządu § 17.1 Statutu Spółki.

Funkcję Prokurenta w Spółce w 2025 r. pełnił Pan Błażej Lis.

II. POSIADANE AKCJE I UDZIAŁY W INNYCH SPÓŁKACH PRAWA HANDLOWEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2025 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 01.01.2025 r. – 31.12.2025 r., wykazało zysk netto wysokości 2 245 980, 33 zł. Spółka na wypłatę dywidendy z zysku za rok 2025 planuje przeznaczyć kwotę

1.228 500,00 zł tj. 100,00 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 księgowe 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 9 czerwca 2025 r. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki i sprawozdanie z działalności Zarządu oraz udzieliło absolutorium władzom Spółki za poprzedni rok obrotowy 2024.

Zysk za rok obrotowy 2024 w wysokości: 266 107, 00 został przeznaczony Uchwałą nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wypłatę dywidendy, której wysokość została ustalona na kwotę: 141 460,00 zł, pozostała kwota: 124 647,00 zł została przeznaczona na kapitał zapasowy.

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

Kwota brutto niezrealizowanych wypłat z tytułu dywidendy za rok 2024 wynosi 4290 zł.

Kwota nie uwzględnia akcji niezdematerializowanych.

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

W roku 2025 Spółka dokonała zakupu ciągnika rolniczego New Holland Boomer 50 wyposażonego w ładowacz czołowy, o łącznej wartości 136 tys. zł netto. Inwestycja ta została zrealizowana w odpowiedzi na rosnące potrzeby operacyjne związane z utrzymaniem porządku oraz sprawną obsługą infrastruktury rynku hurtowego. Podjęta inwestycja przyczyniła się do optymalizacji kosztów operacyjnych. Dodatkowo, posiadanie nowoczesnego i wielofunkcyjnego sprzętu zwiększa potencjał Spółki w zakresie świadczenia usług porządkowych, co może przyczynić się do pozyskiwania nowych kontraktów oraz rozszerzenia zakresu działalności operacyjnej w kolejnych okresach.

IV. ZATRUDNIENIE I ŚWIADCZENIA NA RZECZ PRACOWNIKÓW

Przeciętne zatrudnienie w roku sprawozdawczym wynosiło 5,17 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 150 014 zł w tym w kwotach brutto dla Zarządu: 123 614, 00, dla Rady Nadzorczej: 26 400,00zł.

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

Świadczenia urlopowe w roku 2025 były wypłacane w wysokości 1.600,00 zł brutto.

W roku 2025 zgodnie z Uchwałą nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 26 czerwca 2024 r. – Prezes Zarządu nadal wykonywał swoje obowiązki w niepełnym wymiarze czasu pracy (1/2 etatu), a zakres zastępstwa w okresach absencji Prezesa przez Prokurenta Spółki pozostał bez zmian.

V. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA NA KONIEC OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Sytuację majątkową na dzień 31 grudnia 2025 r. przedstawia poniższe zestawienie:

1. Aktywa trwałe:

	udziały i akcje	4 170 381, 10 PLN
	nieruchomości	478 616, 99 PLN
	urządzenia techniczne i maszyny	48 651, 99 PLN
	środki transportu	167 554, 12 PLN
	należności długoterminowe	17 070, 00 PLN

Łącznie:	4 882 274,20 PLN
Zmiana w stosunku do roku poprzedniego	+ 261 299,32 PLN
Pozycje: środki trwałe w budowie, budynki i budowle, inne środki trwałe, należności długoterminowe – nie występują.	
Amortyzacja środków trwałych:	38 225, 02 PLN
2. Majątek obrotowy:	
należności krótkoterminowe	115 617, 06 PLN
środki pieniężne	846 900, 36 PLN
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 119, 05 PLN
zapasy	328, 80 PLN
Łącznie:	970 965,27 PLN
Zmiana w stosunku do roku poprzedniego	-12 687,90 PLN
3. Aktywa razem:	5 853 239,47 PLN
Zmiana w stosunku do roku poprzedniego	+248 611, 42 PLN
4. Kapitał podstawowy:	1 286 000,00 PLN
5. Kapitał zapasowy:	952 702, 58 PLN
6. Kapitał własny:	5 626 436,91 PLN

Wartość księgowa jednej akcji na koniec roku bilansowego wynosi 4 375,15 PLN

Kapitał Spółki w całości sfinansowany jest ze środków własnych Spółki

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej wynosi: 5,78

Wskaźnik płynności gotówkowej wynosi: 5,04 Spółka

nie posiada zobowiązań kredytowych.

Rachunek zysków i strat wykazał za rok obrotowy 01.01.2025 r. – 31.12.2025 r. zysk netto w wysokości 199 369,41 (słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych 41/100).

Zarząd Spółki będzie wnioskował o podział zysku w sposób następujący:

- na wypłatę dywidendy 141 460,00 zł tj. 110,00zł na jedną akcję,
- różnica w wysokości 57 909,41 zł zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy.

Sytuacja finansowa Spółki w 2025 r. pozostawała stabilna, pomimo wyzwań wynikających z niestabilnej sytuacji na świecie. Dzięki racjonalnemu zarządzaniu kosztami, utrzymaniu płynności finansowej oraz przemyślanym inwestycjom, Spółka zachowała stabilną strukturę finansową i zdolność do realizacji bieżących oraz strategicznych przedsięwzięć. Stabilność finansowa zwiększa także możliwości pozyskiwania nowych kontraktów oraz dalszego rozwoju działalności operacyjnej.

VI. Perspektywy rozwoju i ocena ryzyka

Wyniki finansowe Spółki osiągnięte w 2025 roku pozwalają z optymizmem patrzeć w przyszłość. Utrzymujący się wysoki poziom zysku netto potwierdza stabilność działalności operacyjnej, a dodatkowym zabezpieczeniem pozostaje posiadany majątek gruntowy zlokalizowany w gminie Nowosolna.

Kluczowe wyzwania i cele rozwojowe na 2026 rok

1. Zmiana na stanowisku Prezesa Zarządu i reorganizacja Spółki

Od lipca 2026 roku planowana jest zmiana na stanowisku Prezesa Zarządu, związana z odejściem ze stanowiska Pana Stanisława Lisa. Proces ten wymaga starannego przygotowania

oraz przeprowadzenia w sposób zapewniający ciągłość zarządzania i stabilność funkcjonowania Spółki.

Dodatkowo planowane jest wzmocnienie zespołu zarządzającego poprzez zatrudnienie nowej osoby wspierającej procesy operacyjne i administracyjne w okresie przejściowym.

2. Rozwój usług sprzątających

Spółka zamierza kontynuować dotychczasową działalność w tym obszarze, kładąc nacisk na stopniową modernizację parku maszynowego, w tym wykorzystanie nowego ciągnika.

Inwestycje te przyczynią się do zwiększenia efektywności pracy oraz optymalizacji kosztów eksploatacyjnych, w szczególności wydatków na paliwo i naprawy.

3. Wynajem nieruchomości

Nie przewiduje się istotnych zmian w strukturze wynajmu. Poziom wykorzystania powierzchni oraz przychody z czynszów pozostają stabilne.

4. Udział w akcjonariacie ŁRH „Zjazdowa” S.A.

Zarząd planuje kontynuację strategii utrzymania, a w miarę możliwości także zwiększania udziałów w akcjonariacie ŁRH „Zjazdowa” S.A., wykorzystując stabilną sytuację finansową Spółki.

5. Obsługa głosowań i rozwój cyfrowy

Planowana jest dalsza realizacja usług w zakresie elektronicznego liczenia głosów oraz obsługi walnych zgromadzeń, przy jednoczesnym rozwoju platformy cyfrowej i intensyfikacji działań marketingowych ukierunkowanych na pozyskiwanie nowych klientów.

Dodatkowe kierunki rozwoju

- rozszerzenie oferty usług sprzątających o obsługę terenów przemysłowych i logistycznych,
- intensyfikacja działań marketingowych i promocyjnych w Internecie w celu zwiększenia rozpoznawalności marki oraz pozyskania nowych kontrahentów.

Ocena ryzyka

Zmieniające się otoczenie biznesowe, w tym niepewność związana z lokalną sytuacją polityczną, wymaga prowadzenia działalności w sposób ostrożny i przemyślany. Priorytetem pozostaje zapewnienie ciągłości operacyjnej oraz ochrona kapitału Spółki.

Istotnym wyzwaniem w nadchodzącym okresie będzie przeprowadzenie procesu reorganizacji zarządu w związku ze zmianą na stanowisku Prezesa. Kluczowe znaczenie będzie miało sprawne przekazanie obowiązków, strategii rozwojowych Spółki oraz skuteczne wsparcie nowych struktur zarządczych poprzez odpowiednie wzmocnienie kadrowe.

Prezes Zarządu

Stanisław Lis