

LUBELSKI RYNEK HURTOWY SPÓŁKA AKCYJNA

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2022** do **31.12.2022**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: LUBELSKI RYNEK HURTOWY SPÓŁKA AKCYJNA

Siedziba: Elizówka 65/, 21-003 Ciecierzyn

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

6820Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 7121020809

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000047934

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

a) przedmioty o okresie używania dłuższym niż rok, o wartości początkowej nieprzekraczającej jednostkowo kwoty 10 000 zł, odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności,

b) wartości niematerialne i prawne o cenie jednostkowej nieprzekraczającej kwoty 10 000 zł odpisuje się jednostkowo, w pełnej wysokości, w koszty,

c) pozostałe środki trwałe są amortyzowane metodą liniową według stawek amortyzacyjnych określonych po uwzględnieniu ich ekonomicznej użyteczności,

d) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

e) inwestycje w długoterminowe aktywa finansowe wycenia się w cenach nabycia, z uwzględnieniem trwałej utraty wartości,

f) inwestycje w nieruchomości wycenia się według wartości rynkowej.

Ustalenia wyniku finansowego:

Rachunek zysków i strat Spółka sporządza metodą porównawczą.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o

rachunkowości (Dz. z 2021 r. poz. 217 ze zm.), według załącznika nr 1 do tej ustawy.
Roczne sprawozdanie finansowe spółki podlegało badaniu przez firmę audytorską.
Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

- a) operacje gospodarcze na kontach księgi głównej grupuje się, a konta księgi głównej podbudowuje się ewidencją szczegółową,
- b) ewidencje i rozliczanie kosztów prowadzi się w układzie rodzajowym na kontach zespołu 4, z dalszym rozbiciem analitycznym,
- c) koszty remontów kapitałnych i średnich, których wartość jest istotna, rozliczane są w czasie jako czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, okres rozliczania kosztów remontów nie powinien przekroczyć 5 lat,
- d) tworzy się rezerwy na świadczenia emerytalne, rentowe, pośmiertne i nagrody jubileuszowe,
- e) w myśl art. 3 ust. 6 ustawy o rachunkowości umowy leasingu klasyfikuje się według zasad określonych w przepisach podatkowych i nie stosuje się przepisu art. 3 ust. 4 i 5 ustawy o rachunkowości.

8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	77 931 346,33	73 953 527,02
I. Wartości niematerialne i prawne	11 250,00	26 250,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	11 250,00	26 250,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	68 912 168,95	64 945 148,64
1. Środki trwałe	63 061 118,69	64 917 800,59
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 882 988,15	1 915 714,77
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	60 563 497,33	62 281 682,51
c) urządzenia techniczne i maszyny	345 492,98	410 554,08
d) środki transportu	100 141,26	126 031,42
e) inne środki trwałe	168 998,97	183 817,81
2. Środki trwałe w budowie	5 851 050,26	27 348,05
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	8 519 296,38	8 519 296,38
1. Nieruchomości	8 519 296,38	8 519 296,38
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a. w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		

c. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	488 631,00	462 832,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	488 631,00	462 832,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	12 769 155,72	13 081 901,35
I. Zapasy	42 485,76	127 993,21
1. Materiały	42 485,76	126 167,17
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		1 826,04
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	824 218,85	885 045,99
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	824 218,85	885 045,99
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	431 911,26	847 326,88
- do 12 miesięcy	428 341,10	847 326,88
- powyżej 12 miesięcy	3 570,16	
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	391 974,00	
c) inne	333,59	37 719,11
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	11 155 964,50	11 833 563,91
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 155 964,50	11 833 563,91
a) w jednostkach powiązanych		

- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 155 964,50	11 833 563,91
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	58 964,50	618 448,91
- inne środki pieniężne	11 097 000,00	11 215 115,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	746 486,61	235 298,24
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	433 125,00	433 125,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	91 133 627,05	87 468 553,37

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	75 549 731,88	74 845 045,83
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	59 015 000,00	59 015 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 484 415,21	8 626 569,35
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	224 000,00	224 000,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	6 345 630,62	6 345 630,62
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	6 345 630,62	6 345 630,62
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	704 686,05	857 845,86
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	15 583 895,17	12 623 507,54
I. Rezerwy na zobowiązania	3 104 092,60	2 910 696,60
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 672 887,00	2 494 076,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	327 258,00	330 595,00
- długoterminowa	269 364,00	307 287,00
- krótkoterminowa	57 894,00	23 308,00
3. Pozostałe rezerwy	103 947,60	86 025,60
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	103 947,60	86 025,60
II. Zobowiązania długoterminowe	5 715 144,36	6 572 416,08
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	5 715 144,36	6 572 416,08
a) kredyty i pożyczki	5 715 144,36	6 572 416,08
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 745 121,21	3 140 394,86
1. Wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:		

- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	6 745 121,21	3 140 394,86
a) kredyty i pożyczki	904 839,88	867 031,54
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 392 088,73	923 569,89
- do 12 miesięcy	1 392 088,73	923 569,89
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	37 074,83	45 483,79
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	154 709,46	273 318,75
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	4 256 408,31	1 030 990,89
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	19 537,00	
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	19 537,00	
- długoterminowe	15 629,60	
- krótkoterminowe	3 907,40	
PASYWA RAZEM	91 133 627,05	87 468 553,37

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16 939 070,59	13 652 172,43
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 989 993,76	14 453 445,80
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	1 510,96	-690 540,14
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-86 180,27	-181 166,22
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	33 746,14	70 432,99
B. Koszty działalności operacyjnej	15 673 143,67	12 504 024,24
I. Amortyzacja	2 576 396,05	2 683 070,22
II. Zużycie materiałów i energii	5 541 190,28	2 379 658,14
III. Usługi obce	1 724 644,40	1 918 489,03
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 145 360,15	2 103 139,46
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	2 664 915,18	2 468 226,90
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	651 988,57	578 737,36
- emerytalne	258 745,27	238 768,21
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	304 174,54	287 353,57
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	64 474,50	85 349,56
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 265 926,92	1 148 148,19
D. Pozostałe przychody operacyjne	326 629,13	384 158,36
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		292,68
II. Dotacje	4 115,27	2 005,39
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	159 060,96	227 296,46
IV. Inne przychody operacyjne	163 452,90	154 563,83
E. Pozostałe koszty operacyjne	785 228,06	303 627,65
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	52 090,71	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	439 563,15	
III. Inne koszty operacyjne	293 574,20	303 627,65
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	807 327,99	1 228 678,90
G. Przychody finansowe	609 128,14	11 597,95
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		

II. Odsetki, w tym:	602 785,76	11 597,95
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	6 342,38	
H. Koszty finansowe	463 525,08	112 308,99
I. Odsetki, w tym:	463 525,08	111 666,91
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		642,08
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	952 931,05	1 127 967,86
J. Podatek dochodowy	248 245,00	270 122,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	704 686,05	857 845,86

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	74 845 045,83	73 987 199,97
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	74 845 045,83	73 987 199,97
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	74 845 045,83	73 987 199,97
1. Kapitał podstawowy	59 015 000,00	59 015 000,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	59 015 000,00	59 015 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	59 015 000,00	59 015 000,00
2. Kapitał zapasowy	9 484 415,21	8 626 569,35
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	8 626 569,35	8 293 220,48
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	857 845,86	333 348,87
a) zwiększenie (z tytułu)	857 845,86	333 348,87
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)	68 627,67	26 667,91
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	789 218,19	306 680,96
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	9 484 415,21	8 626 569,35
3. Kapitał z aktualizacji wyceny	6 345 630,62	6 345 630,62
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	6 345 630,62	6 345 630,62
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	6 345 630,62	6 345 630,62
4. Kapitały rezerwowe		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		

4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Wynik z lat ubiegłych		
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	857 845,86	333 348,87
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	857 845,86	333 348,87
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	857 845,86	333 348,87
a) Zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)	857 845,86	333 348,87
przeznaczenie na zwiększenie kapitału zapasowego	857 845,86	333 348,87
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) Zwiększenie straty (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) Zmniejszenie straty (z tytułu)		
...		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	704 686,05	857 845,86
a) zysk netto	704 686,05	857 845,86
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	75 549 731,88	74 845 045,83
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	75 549 731,88	74 845 045,83

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

I. Zysk (strata) netto	704 686,05	857 845,86
II. Korekty razem	3 892 681,10	4 055 768,99
1. Amortyzacja	2 576 396,05	2 683 070,22
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	463 525,08	111 666,91
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	52 090,71	-292,68
5. Zmiana stanu rezerw	193 396,00	258 694,00
6. Zmiana stanu zapasów	85 507,45	776 619,64
7. Zmiana stanu należności	60 827,14	-273 581,94
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	997 926,04	381 125,25
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-536 987,37	118 467,59
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	4 597 367,15	4 913 614,85

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy		292,68
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		292,68
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach wycenionych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach		
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	4 011 056,90	324 259,55
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 011 056,90	324 259,55
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		

a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-4 011 056,90	-323 966,87
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	19 537,00	1 879 465,20
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki		1 879 465,20
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	19 537,00	
II. Wydatki	1 283 446,66	981 857,65
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	458,20	1 406,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	857 271,72	870 235,86
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	425 716,74	110 215,79
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 263 909,66	897 607,55
D. Przepływy pieniężne netto, razem	-677 599,41	5 487 255,53
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-677 599,41	5 487 255,53
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	1 828,70	29 391,07
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 833 563,91	6 346 308,38
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	11 155 964,50	11 833 563,91
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	952 931,05	1 127 967,86
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-248 423,56	-137 880,27
Pozostałe	-3 337,00	
rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności uprzednio nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu (art. 12 ust. 1 pkt. 4 lit. e)	-70 760,69	-51 854,67
- z innych źródeł przychodów	-70 760,69	-51 854,67
rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów uprzednio nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu (art. 12 ust. 1 pkt. 5 lit. a)	-88 300,27	
- z innych źródeł przychodów	-88 300,27	
rozwiązane rezerwy na zobowiązania nie stanowiące uprzednio kosztów uzyskania przychodu (art. 12 ust. 1 pkt. 5 lit. a)	-86 025,60	-86 025,60
- z innych źródeł przychodów	-86 025,60	-86 025,60
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-13 053,00	-34 939,64
Pozostałe		
niezrealizowane różnice kursowe (art. 15a ust. 2)	-1 828,70	-29 391,07
- z innych źródeł przychodów	-1 828,70	-29 391,07
naliczone lecz nie otrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	-7 109,03	-5 548,57
- z innych źródeł przychodów	-7 109,03	-5 548,57
dotacje na zakup środków trwałych (art. 17 ust. 1 pkt. 21)	-4 115,27	
- z innych źródeł przychodów	-4 115,27	
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	34 939,64	30 845,87
Pozostałe		
zrealizowane różnice kursowe (art. 12 ust. 1 pkt. 1)	29 391,07	30 474,51
- z innych źródeł przychodów	29 391,07	30 474,51
otrzymane odsetki od lokat naliczone i ujęte w przychodach roku ubiegłego (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	5 548,57	371,36
- z innych źródeł przychodów	5 548,57	371,36
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	685 317,70	13 616,26
Pozostałe	4 396,50	8 407,86
koszty reprezentacji (art. 16 ust. 1 pkt. 28)	52 275,66	45 295,83
- z innych źródeł przychodów	52 275,66	45 295,83

składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)	9 670,24	9 497,35
- z innych źródeł przychodów	9 670,24	9 497,35
odpisy aktualizujące należności (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)	433 293,70	9 402,21
- z innych źródeł przychodów	433 293,70	9 402,21
koszty rady nadzorczej poza wynagrodzeniem (art. 16 ust. 1 pkt. 38 lit. a)	1 629,65	932,25
- z innych źródeł przychodów	1 629,65	932,25
amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntów (art. 16c ust. 1)	32 726,62	32 726,62
- z innych źródeł przychodów	32 726,62	32 726,62
naliczone lecz nie zapłacone odsetki od kredytów (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	47 568,16	9 759,82
- z innych źródeł przychodów	47 568,16	9 759,82
odpisy aktualizujące wartość zapasów (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)	6 269,45	-184 844,00
- z innych źródeł przychodów	6 269,45	-184 844,00
koszty używania samochodów dla celów mieszanych (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	13 597,50	8 811,32
- z innych źródeł przychodów	13 597,50	8 811,32
darowizny (art. 16 ust. 1 pkt. 14)	22 504,22	20 000,00
- z innych źródeł przychodów	22 504,22	20 000,00
wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36)	61 386,00	53 627,00
- z innych źródeł przychodów	61 386,00	53 627,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	149 385,54	161 640,60
Pozostałe		
utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze (art. 16 ust. 1 pkt. 51)		3 219,00
- z innych źródeł przychodów		3 219,00
koszty remontów rozliczane w czasie (art. 15 ust. 4)	45 437,94	72 396,00
- z innych źródeł przychodów	45 437,94	72 396,00
rezerwy na przyszłe zobowiązania (art. 16 ust. 1 pkt. 27)	103 947,60	86 025,60
- z innych źródeł przychodów	103 947,60	86 025,60
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-64 376,01	-8 308,70
Pozostałe	-9 759,82	-8 308,70
należności nieściągalne, na które uprzednio założono odpisy aktualizujący (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)	-54 616,19	
- z innych źródeł przychodów	-54 616,19	
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	-553 348,00	
za rok 2018	-95 405,83	
- z innych źródeł przychodów	-95 405,83	

za rok 2019	-457 942,60	
- z innych źródeł przychodów	-457 942,60	
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-943 372,93	-1 339 434,42
Pozostałe		
różnica między amortyzacją podatkową a rachunkową (art. 15 ust. 6)	-980 485,21	-1 339 434,42
- z innych źródeł przychodów	-980 485,21	-1 339 434,42
różnica między rachunkową a podatkową wartością zlikwidowanego środka trwałego (art. 15 ust. 1x)	37 112,28	
- z innych źródeł przychodów	37 112,28	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		-186 492,44
K. Podatek dochodowy		

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

Małgorzata Barbara Tulej dnia 2023.03.30

Artur Niczyporuk dnia 2023.03.30

Ewa Zybala dnia 2023.03.30

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Noty_do_e-sprawozdania_2022.pdf

Noty_do_e-sprawozdania_2022.pdf



**LUBELSKI RYNEK HURTOWY SPÓŁKA AKCYJNA
ELIZÓWKA 65**

21-003 CIECIERZYN

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. 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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Tabela 1. Środki trwałe - wartość bilansowa 63.061.118,69 zł

Grupa	Wartość początkowa środków trwałych				Umorzenie				Wartość netto bilansowa
	B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	
0	2 618 129,62	0,00	0,00	2 618 129,62	702 414,85	32 726,62	0,00	735 141,47	1 882 988,15
1 i 2	116 105 131,15	643 583,27	342 364,16	116 406 350,26	53 823 448,64	2 309 677,74	290 273,45	55 842 852,93	60 563 497,33
4	294 064,44	14 772,19	17 133,73	291 702,90	251 676,72	34 947,29	17 133,73	269 490,28	22 212,62
5	73 545,26	0,00	420,00	73 125,26	73 545,26	0,00	420,00	73 125,26	0,00
6	848 191,58	37 387,71	1 551,81	884 027,48	480 025,22	82 273,71	1 551,81	560 747,12	323 280,36
7	279 391,00	1 940,00	0,00	281 331,00	153 359,58	27 830,16	0,00	181 189,74	100 141,26
8	1 038 535,65	59 121,69	4 233,27	1 093 424,07	854 717,84	73 940,53	4 233,27	924 425,10	168 998,97
	121 256 988,70	756 804,86	365 702,97	121 648 090,59	56 339 188,11	2 561 396,05	313 612,26	58 586 971,90	63 061 118,69

Tabela 2. Wartości niematerialne i prawne – wartość bilansowa 11.250,00 zł

Wartość początkowa WNIP				Umorzenie				Wartość netto
B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	bilansowa
233 113,83	0,00	0,00	233 113,83	206 863,83	15 000,00	0,00	221 863,83	11 250,00

Tabela 3. Wartości środków trwałych w budowie – wartość bilansowa 5.851.050,26 zł

Lp.	Wyszczególnienie	B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z
1	Instalacja fotowoltaiczna	20 493,05	0,00	0,00	20 493,05
2	Rozbudowa hali kwiatowej	5 655,00	5 801 200,21	0,00	5 806 855,21
3	Modernizacja budynku technicznego	0,00	1 200,00	0,00	1 200,00
4	Modernizacja hali warzywno-owocowej	1 200,00	39 940,57	41 140,57	0,00
5	Modernizacja systemu monitoringu	0,00	22 502,00	0,00	22 502,00
	Razem	27 348,05	5 864 842,78	41 140,57	5 851 050,26

Wartość inwestycji długoterminowych stanowią inwestycje w nieruchomości. Jest to wydzielona tzw. strefa serwisowa Rynku - działki o obszarze 8,9357 ha, leżące wzdłuż drogi krajowej nr 19, wartość zweryfikowana na podstawie operatu szacunkowego z lutego 2022 r. wg wartości rynkowej.

Tabela 4. Inwestycje długoterminowe – wartość bilansowa 8.519.296,38 zł

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa			
		B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
1	Nieruchomości	8 519 296,38	0,00	0,00	8 519 296,38

1.2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych - nie występuje.

1.3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10 – nie występuje.

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grunty użytkowane wieczysto zakwalifikowane są do:

- 1) środków trwałych – 38,2819 ha wycenione w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe – wartość bilansowa 1.882.988,15 zł (patrz tabela 1, grupa 0)
- 2) inwestycji w nieruchomości – 8,9357 ha – niezabudowane działki leżące wzdłuż drogi krajowej nr 19 – wartość na dzień bilansowy wyceniono w cenie rynkowej określając ją na 8.519.296,38 zł.

1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Tabela 5. Wartość nieamortyzowanych środków trwałych (leasing operacyjny)

Grupa wg KŚT	B.O	Zmiany w trakcie roku obrotowego		B.Z
		zwiększenia	zmniejszenia	
741	99 375,00	6 482,00	0,00	105 857,00
741	82 061,00	3 830,00	0,00	85 891,00
741	0,00	90 559,75	0,00	90 559,75
741	0,00	90 559,75	0,00	90 559,75
Razem	181 436,00	191 431,50	0,00	372 867,50

1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują – nie występuje.

1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Odpisów aktualizujących należności dokonano na należności wątpliwe (w tym z wyrokami sądowymi, w egzekucji, w upadłości) w wysokości 100% należności.

Tabela 6. Odpisy aktualizujące należności – zmiany w 2022 r.

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Należności z odpisami aktualizującymi 100%	566 506,30	433 293,70	121 239,38	878 560,62
w tym:				
- od podmiotów w stanie upadłości	5 072,26	40 614,60	0,00	45 686,86
- objęte prawomocnym wyrokiem sądu	195 972,73	0,00	49 974,97	145 997,76
- pozostałe	365 461,31	392 679,10	71 264,41	686 876,00

1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Tabela 7. Kapitał zakładowy Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. – 59.015.000,00 zł

Grupa	Znaczące podmioty	Liczba akcji	Wartość kapitału /PLN/	% udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów na 1 akcję	Ilość głosów	% udział głosów
A	Skarb Państwa	519 103	51 910 300 zł	87,96	2 i 3	1 298 206	88,80
	Minister Aktywów Państwowych						
	Województwo Lubelskie						
	Inne						
	Razem A	525 573	52 557 300 zł	89,06		1 311 396	89,70
B	Gminy	2 158	215 800 zł	0,37	2	4 316	0,30
C	Producenci	22 780	2 278 000 zł	3,86	2 i 3	66 243	4,53
D	Inne podmioty	39 639	3 963 900 zł	6,71	2 i 3	79 951	5,47
	Suma:	590 150	59 015 000 zł	100		1 461 906	100,00

Na dzień 31.12.2022 r. nie zostały wniesione wpłaty na objęte akcje o wartości 433.125,00 zł w grupie C i D.

1.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym – nie dotyczy.

1.10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Proponuje się, aby zysk za rok obrotowy 2022 w wysokości 704.686,05 zł Spółka w całości przeznaczyła na kapitał zapasowy.

1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Tabela 8. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy 2.672.887 zł

Wyszczególnienie	Wartość księgowa	Wartość podatkowa	Różnica	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
AKTYWA				
Amortyzacja środków trwałych	6 191 112	0	6 191 112	1 176 311
Odsetki od lokat naliczone na dzień bilansowy	3 284	0	3 284	624
PASYWA				
Odpis aktualizacyjny inwestycje w nieruchomości (odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny)	7 834 113	0	7 834 113	1 488 482
Odpis aktualizacyjny inwestycje w nieruchomości (odniesiony na wynik finansowy)	39 317	0	39 317	7 470
Razem				2 672 887

Tabela 9. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy zmiany w 2022 r.

Wyszczególnienie	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
AKTYWA				
Amortyzacja środków trwałych	997 070	179 241	0	1 176 311
Odsetki od lokat naliczone na dzień bilansowy	1 054	0	430	624
PASYWA				
Odpis aktualizacyjny inwestycje w nieruchomości (odniesiony na kapitał z aktualizacji wyceny)	1 488 482	0	0	1 488 482
Odpis aktualizacyjny inwestycje w nieruchomości (odniesiony na wynik finansowy)	7 470	0	0	7 470
Razem				2 672 887

Tabela 10. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – 327.258,00 zł

Wyszczególnienie tytułu rezerwy	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
Rezerwa na odpłaty emerytalne	72 906,00	21 628,00	22 220,00	72 314,00
w tym:				
- długoterminowa	72 906,00	0,00	22 220,00	50 686,00
- krótkoterminowa	0,00	21 628,00	0,00	21 628,00
Rezerwa na odpłaty rentowe	5 990,00	561,00	0,00	6 551,00
w tym:				
- długoterminowa	5 305,00	311,00	0,00	5 616,00
- krótkoterminowa	685,00	250,00	0,00	935,00
Rezerwa na odpłaty pośmiertne	17 316,00	1 372,00	0,00	18 688,00
w tym:				
- długoterminowa	15 618,00	681,00	0,00	16 299,00
- krótkoterminowa	1 698,00	691,00	0,00	2 389,00
Rezerwa na nagrody jubileuszowe	234 383,00	12 017,00	16 695,00	229 705,00
w tym:				
- długoterminowa	213 458,00	0,00	16 695,00	196 763,00
- krótkoterminowa	20 925,00	12 017,00	0,00	32 942,00
Rezerwy razem	330 595,00	35 578,00	38 915,00	327 258,00
w tym:				
- długoterminowa	307 287,00	992,00	38 915,00	269 364,00
- krótkoterminowa	23 308,00	34 586,00	0,00	57 894,00

Tabela 11. Pozostałe rezerwy na zobowiązania – 103.947,60 zł

Wyszczególnienie tytułu rezerwy	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne	86 025,60	103 947,60	86 025,60	103 947,60

1.12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.

Tabela 12. Zobowiązania według okresów wymagalności

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat		B.O	B.Z
	B.O	B.Z	B.O	B.Z	B.O	B.Z	B.O	B.Z		
1. Kredyt inwestycyjny	867 031,54	904 839,88	1 714 543,44	1 714 543,44	1 714 543,44	1 714 543,44	3 143 329,20	2 286 057,48	7 439 447,62	6 619 984,24
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	923 569,89	1 392 088,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	923 569,89	1 392 088,73
3. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń w tym:	273 318,75	154 709,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	273 318,75	154 709,46
- zob. wobec ZUS	104 170,75	105 430,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 170,75	105 430,46
- zob. Urząd Skarbowy – zalicz. pod. doch. os. fiz.	25 867,00	26 130,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 867,00	26 130,00
- zob. Urząd Skarbowy – zalicz. pod. doch. os. prawnych	0,00	17 617,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 617,00
- zob. Urząd Skarbowy – VAT	138 590,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138 590,00	0,00
- PFRON	4 691,00	5 532,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 691,00	5 532,00
4. Zaliczki otrzymane na dostawę	45 483,79	37 074,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 483,79	37 074,83
5. Pozostałe zobowiązania w tym:	1 030 990,89	4 256 408,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 030 990,89	4 256 408,31
- kaucje zabezpieczające od najemców	801 447,36	856 302,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	801 447,36	856 302,39
- gwarancja należytego wykonania	39 082,50	21 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39 082,50	21 500,00
- wadła wpłacone przez oferentów	1 000,00	28 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	28 000,00
- zobowiązania wobec dostawców środków trwałych	146 247,00	3 306 670,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146 247,00	3 306 670,71
- nadpłaty kontrahentów	15 824,50	17 003,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 824,50	17 003,88
- zobowiązania wobec akcjonariuszy	27 347,88	26 889,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 347,88	26 889,68
- pozostałe	41,65	41,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,65	41,65
Razem	3 140 394,86	6 745 121,21	1 714 543,44	1 714 543,44	1 714 543,44	1 714 543,44	3 143 329,20	2 286 057,48	9 712 810,94	12 460 265,57

1.13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

W 2020 r. Spółka podpisała umowę kredytową na kwotę 8 832 tys. zł na sfinansowanie i refinansowanie budowy hali handlowo-magazynowej.

Tabela 13. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia	
	na początek roku obrotowego	na koniec roku obrotowego	na początek roku obrotowego	na koniec roku obrotowego
1. Weksel (I)	7 439 447,62	6 619 984,24	0,00	0,00
2. Hipoteka umowna	0,00	6 619 984,24	0,00	13 248 000,00
3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	7 439 447,62	6 619 984,24	0,00	13 248 000,00
4. Przychody z najmu powierzchni	7 439 447,62	6 619 984,24	0,00	0,00

1.14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Na długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów składają się aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 488.631 zł.

Tabela 14. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów – długoterminowe, zestawienie ujemnych różnic przejściowych – aktyw z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	Wartość księgowa	Wartość podatkowa	Różnica przejściowa	Aktyw z tytułu odroczonego podatku dochodowego
AKTYWA				
Należności na które utworzono odpisy aktualizacyjne	0	726 016	-726 016	137 943
Wartość środków pieniężnych w walutach	5 275	7 104	-1 829	347
Wartość odpisów aktualizujących zapasy	0	7 169	-7 169	1 362
PASYWA				
Świadczenia na rzecz pracowników	327 258	0	-327 258	62 179
Strata podatkowa 2018-2021	0	-717 319	717 319	136 291
Podatek od nieruchomości komercyjnych	0	121 721	-121 721	121 721
Naliczone odsetki od zobowiązań	47 568	0	47 568	9 038
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne	103 948	0	-103 948	19 750
			Razem	488 631

Tabela 15. Aktywa z tytułu podatku odroczonego - zmiany w 2022 r.

Wyszczególnienie	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
AKTYWA				
Należności na które utworzono odpisy aktualizacyjne	91 373	46 570	0	137 943
Wartość środków pieniężnych w walutach	5 584	0	5 237	347
Wartość odpisów aktualizujących zapasy	16 948	0	15 586	1 362
PASYWA				
Świadczenia na rzecz pracowników	62 813	0	634	62 179
Strata podatkowa 2018-2021	241 427	-105 136	0	136 291
Podatek od nieruchomości komercyjnych	26 488	95 233	0	121 721
Naliczone odsetki od zobowiązań	1 854	7 184	0	9 038
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne	16 345	3 405	0	19 750
			Razem	488 631

Tabela 16. Czynne rozliczenia międzyokresowe – krótkoterminowe 746.486,61 zł

Lp.	Wyszczególnienie	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
1	Abonament Lex	607,50	607,50	607,50	607,50
2	Ubezpieczenia	40 400,26	109 133,36	90 739,87	58 793,75
3	Prasa	1 717,60	1 758,34	1 717,60	1 758,34
4	Abonament Internet	1 121,04	2 439,00	1 807,36	1 752,68
5	Aktualizacja oprogramowania	19 138,00	21 532,00	19 138,00	21 532,00
6	Wartość usług zakończonych w kolejnych okresach	0,00	10 788,01	0,00	10 788,01
7	Koszty remontów rozliczane w czasie	60 165,50	0,00	45 437,94	14 727,56
8	VAT do rozliczenia	112 148,34	636 526,77	112 148,34	636 526,77
	RAZEM	235 298,24	782 784,98	271 596,61	746 486,61

Tabela 17. Rozliczenia międzyokresowe przychodów - 19.537,00 zł

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
Dotacja na zakup środków trwałych	0,00	19 537,00	0,00	19 537,00
RAZEM	0,00	19 537,00	0,00	19 537,00

1.15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Tabela 18. Składniki pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji

Wyszczególnienie	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	6 619 984,24	B.II 3 lit. a	5 715 144,36
		B.III 3 lit. a	904 839,88
Razem	6 619 984,24		6 619 984,24

1.16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Wykazano w pkt 1.13.

1.17. W przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Tabela 19. Kapitał z aktualizacji wyceny - 6.345.630,62 zł

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa			
		B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
1	Kapitał z aktualizacji wyceny inwestycji w nieruchomości	6 345 630,62	0,00	0,00	6 345 630,62

1.18. 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) – 3.423,92 zł.
- 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) – nie dotyczy.

1.19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług – nie występuje.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

2.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Tabela 20. Struktura przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Lp.	Wyszczególnienie	2021		2022	
1.	Przychody z wynajmu i dzierżawy	10 447 330,93	71,92%	11 100 756,12	65,20%
2.	Przychody z opłat wjazdowych i handlu pod wiatami	1 528 602,98	10,53%	1 912 088,00	11,23%
3.	Przychody związane z giełdą samochodową	634 211,78	4,37%	744 831,94	4,38%
4.	Przychody z działalności pomocniczej (usługi towarzyszące wynajmowi)	1 255 605,17	8,65%	3 230 491,66	18,98%
5.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów gotowych i towarów w tym:	658 127,93	4,53%	35 572,18	0,21%
	- kraj	658 127,93		35 572,18	
	- eksport	0,00		0,00	
	RAZEM	14 523 878,79	100,00%	17 023 739,90	100,00%

2.2. 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.

2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – nie występuje.

2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Tabela 21. Odpisy aktualizujące zapasy – zmiany w 2022 r.

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Odpisy aktualizujące zapasy	89 200,27	6 269,45	88 300,27	7 169,45
w tym:				
- aktualizacja wartości wyrobów gotowych	86 180,27	0,00	86 180,27	0,00
- aktualizacja wartości materiałów	3 020,00	6 269,45	2 120,00	7 169,45

Do wyceny zapasów przyjęto możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę sprzedaży, bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszoną o rabaty, opusty i inne podobne.

2.5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie dotyczy.

2.6. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek składa się z części bieżącej (226 857 zł) i odroczonej (21 388 zł).

Rozliczenie różnicy pomiędzy zyskiem brutto i podstawą opodatkowania wykazano w kalkulacji podatku dochodowego.

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym – nie występuje.

2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – nie występuje.

2.9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Tabela 22. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Lp.	Nakłady na:	Poniesione w roku obrotowym	Planowane na rok następny
1.	Wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
2.	Środki trwałe, w tym:	756 804,86	9 601 679,30
	- na ochronę środowiska	0,00	0,00
3.	Środki trwałe w budowie, w tym:	5 823 702,21	0,00
	- na ochronę środowiska	0,00	0,00
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
5.	Razem	6 580 507,07	9 601 679,30

2.10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Tabela 23. Pozostałe przychody operacyjne 326.629,13 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- dzierżawa gruntów strefy serwisowej	15 887,34
- sprzedaż usług nie związanych z działalnością operacyjną	44 731,15
- otrzymane refundacje kosztów	5 575,72
- zwrot składek ZUS za lata poprzednie	2 435,51
- rozwiązanie rezerwy na wynagrodzenie zmienne	86 025,60
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	70 760,69
- rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	88 300,27
- dotacje na zakup środków trwałych	4 115,27
- otrzymane odszkodowania za szkody	1 030,00
- zwrot kosztów dochodzenia należności	5 596,00
- pozostałe	2 171,58

Tabela 24. Pozostałe koszty operacyjne 785.228,06 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- koszty utrzymania inwestycji w nieruchomości	50 658,84
- koszt usług nie związanych z działalnością operacyjną	10 491,36
- opłaty związane z dochodzeniem wierzytelności	2 265,00
- darowizny	22 504,22
- koszty likwidacji szkód	2 630,00
- utworzenie rezerwa na wynagrodzenie zmienne	103 947,60
- zwrot kosztów procesu	503,72
- wynagrodzenie pracowników za lata poprzednie	86 025,60
- wartość zlikwidowanych zapasów, które utraciły możliwość zbycia	14 265,46
- wartość zlikwidowanych środków trwałych	52 090,71
- utworzenie odpisów aktualizujących należności	433 293,70
- utworzenie odpisów aktualizujących zapasy	6 269,45
- pozostałe	282,40

Tabela 25. Przychody finansowe 609.128,14 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- odsetki	602 785,76
w tym:	
- od środków pieniężnych	573 632,82
- za zwłokę	29 152,94
- nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	6 342,38
w tym:	
- dodatnie różnice kursowe zrealizowane	34 142,91
- ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej	27 800,53

Tabela 26. Koszty finansowe 463.525,08 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- odsetki	463 525,08
w tym:	
- odsetki od kredytów	463 516,13
- odsetki od zobowiązań	8,95

2.11. 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 wystąpiły.

2.12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym lub kwota żywności lub kwota opłaty za marnowanie żywności - nie wystąpiły.

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych przyjęto średnie kursy NBP z dnia 30 grudnia 2022 (Tabela nr 252/A/NBP/2022).

Tabela 27. Pozycje wyrażone w walutach obcych

Lp.	Wyszczególnienie	Waluta	Kurs
1	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	EUR	4,6899
2	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	USD	4,4018

4. Objasnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Tabela 28. Struktura środków pieniężnych – 11.155.964,50 zł

Lp.	Wyszczególnienie	Wycena bilansowa na koniec roku
1	Środki pieniężne w kasie PLN	23 353,85
2	Środki pieniężne w kasie EUR	773,83
3	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - PLN	18 072,03
4	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - USD	6 329,79
5	Inne środki pieniężne -środki pieniężne w drodze	10 435,00
6	Inne środki pieniężne - lokaty do 3 miesięcy	11 097 000,00
	RAZEM	11 155 964,50

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią.

a) działalność operacyjna – przepływ netto	4 597 367,15 zł
Przepływ obliczono jako zysk netto w wysokości skorygowany o:	704 686,05 zł
- amortyzację śr. trwałych i WNIP	2 576 396,05 zł
- odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) w tym:	463 525,08 zł
- odsetki	463 525,08 zł
- strata z działalności inwestycyjnej w tym:	52 090,71 zł
- wartość bilansowa zlikwidowanych środków trwałych	52 090,71 zł
- zmianę stanu rezerw w tym:	193 396,00 zł
- bilansową zmianę rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	178 811,00 zł
- bilansową zmianę stanu rezerw na świadczenia pracownicze	-3 337,00 zł
- bilansową zmianę stanu pozostałych rezerw	17 922,00 zł
- bilansową zmianę zapasów	85 507,45 zł
- bilansową zmianę należności, w tym:	60 827,14 zł
- bilansową zmianę należności z tyt. dostaw i usług	415 415,62 zł
- bilansową zmianę należności z tyt. podatków	-391 974,00 zł
- bilansową zmianę pozostałych należności	37 385,52 zł
- bilansową zmianę stanu zobowiązań krótkoterminowych w tym:	997 926,04 zł
- bilansową zmianę stanu innych zobow. krótkoterm. z wyłączeniem zmiany stanu zobowiązań z tyt. dywidendy oraz z tyt. dostawy środków trwałych	656 425,45 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. podatków	-118 609,29 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. zaliczek otrzymanych na dostawy	-8 408,96 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. dostaw i usług	468 518,84 zł
- bilansową zmianę stanu rozliczeń międzyokresowych w tym:	-536 987,37 zł
- bilansową zmianę aktywu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-25 799,00 zł
- bilansową zmianę krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych	-511 188,37 zł
b) działalność inwestycyjna – przepływ netto	-4 011 056,90 zł
- wydatki na nabycie środków trwałych	4 011 056,90 zł

<u>c) działalność finansowa – przepływ netto</u>	-1 263 909,66 zł
- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych	19 537,00 zł
- wydatki z tytułu spłaty kredytów	857 271,72 zł
- wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	458,20 zł
- odsetki od zobowiązań	425 716,74 zł

5. Umowy i transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

5.1. Informacje o 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 występują.

5.2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi - nie występują.

5.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku 2022 wynosiło 35 osoby, w tym 28 pracowników administracyjnych i 7 pracowników fizycznych.

5.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Wynagrodzenie członka zarządu w roku 2022 wyniosło 246.000,00 zł.

Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji członków rady nadzorczej w roku 2022 wyniosło 206.097,12 zł.

5.5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów – nie wystąpiły.

5.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego – 6 600,00 zł netto;
- inne usługi poświadczające – nie wystąpiły;
- usługi doradztwa podatkowego - nie wystąpiły;
- pozostałe usługi – nie wystąpiły.

6. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju – nie wystąpiły.

6.2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki – nie wystąpiły.

6.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości – nie wystąpiły.

- 6.4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy – nie dotyczy.
7. **Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji** – nie dotyczy.
8. **Wymagane informacje o połączeniu spółek w przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie** – nie dotyczy.
9. **Zagrożenia dla kontynuowania działalności** – nie występuje.
10. **Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki** – nie występują.