

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI  
„CENTRUM KUPIECTWA” SPÓŁKA AKCYJNA  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
W OKRESIE OD 01.01.2019 r. DO 31.12.2019 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 2019 r. w Księdze Akcyjnej zapisanych było 60 akcjonariuszy.

Skład Rady Nadzorczej Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r. przedstawiał się następująco:

1. Jarosław Kur – Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Katarzyna Trocińska – Pierwszy Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Kamil Karolak - Drugi Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

W trakcie roku obrotowego Uchwałą Nr 11 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 12-06-2019r. Zgromadzenie Spółki dokonało wyboru Rady Nadzorczej Spółki na następną kadencję tj. 2019-2021. Rada ukonstytuowała się na posiedzeniu w dniu 17-06-2019r. Skład Rady Nadzorczej i pełnione funkcje w Radzie w ciągu roku obrotowego nie uległy zmianie. Błąd w zapisie kadencji Rady Nadzorczej pomimo wniosków Zarządu w powyższym zakresie nie został sprostowany.

Skład Zarządu Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. w roku obrotowym 01.01.2019 r. – 31.12.2019 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 z dnia 21-12-2018r.- Uchwała nr 1 i 17-06-2019r.- Uchwała nr 4. Uchwałą nr 5 z dnia 17-06-2019r. Pan Stanisław Lis został powołany do sprawowania funkcji Prezesa Zarządu kadencji 2019-2022.

## **II. POSIADANE AKCJE I UDZIAŁY W INNYCH SPÓLKACH PRAWA HANDLOWEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2019R.**

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,
- 514 udziałów Spółki „Handlowy Dom Polski” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o wartości nominalnej 514.000,00 zł (słownie: pięćset czternaście tysięcy złotych), co stanowi 30,40 % całego kapitału zakładowego omawianej Spółki.

Sprawozdania finansowe w/wym. Spółek za ostatni rok obrotowy tj.: 01.01.2019r. – 31.12.2019 r., wykazały następujący wynik finansowy:

1. Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A. – zysk netto w wysokości 1.630.258,60zł. Spółka planuje wypłatę dywidendy z zysku za rok 2019 w wysokości 70,00 zł za jedną akcję. To już szósty rok z rzędu w którym Spółka wypłaca dywidendę akcjonariuszom. Spowolnienie gospodarcze wywołane pandemią wirusa COVID-19 nie powinno w sposób znaczący wpłynąć na działalność gospodarczą Spółki. W ocenie Zarządu w najbliższym okresie nie wystąpią zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółki ŁRH „ZJAZDOWA” S.A.

2. Handlowy Dom Polski Sp. z o. o.

Stan prawny i księgowy aktywów Spółki „Centrum Kupiectwa” S.A. obejmujących udziały w Spółce Handlowy Dom Polski Sp. z o. o. w trakcie roku obrotowego nie uległ zmianie. Spółka Handlowy Dom Polski Sp. z o. o. jest zarejestrowana w KRS

z wpisem o wyznaczeniu likwidatorów i nie prowadzi działalności gospodarczej. Całość pakietu udziałów w spółce Handlowy Dom Polski Sp. z o. o. objęta jest odpisem aktualizującym.

### **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 12 czerwca 2019r. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki i sprawozdanie z działalności Zarządu oraz udzieliło absolutorium władzom Spółki za poprzedni rok obrotowy.

Dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej na następną kadencję i podjęto decyzje o podziale zysku za rok obrotowy 2018 przeznaczając kwotę 70.381,78zł na kapitał zapasowy a kwotę 102.980,00zł na wypłatę dywidendy.

Ponadto kwota 60.000,00zł została przeniesiona z kapitału rezerwowego na kapitał zapasowy.

Uchwalona przez ZWZ Spółki wypłata dywidendy została przez Zarząd zrealizowana w terminach ustalonych w przedmiotowej Uchwale. Kwota nie zrealizowanych wypłat wynosi 3.200,00zł i wynika z braku reakcji 17 akcjonariuszy na pisma Spółki.

W roku sprawozdawczym Spółka kontynuowała działalność gospodarczą w zakresie usług sprzątających i wynajmu nieruchomości handlowych, biorąc pod uwagę zmieniające się otoczenie mikro i makroekonomiczne.

Niezbędne stało się ograniczenie poziomu generowanych kosztów stałych poprzez optymalizację procesów zarządzania i organizacji pracy. W okresie narzuconych przez Ustawodawcę podwyżek wynagrodzenia, udało się spółce ograniczyć koszty wynagrodzenia o ponad 20%.

W miesiącu sierpniu zakończył się I etap prowadzonej przez Kancelarię Komorniczą windykacji zadłużenia z nieruchomości gruntowej stanowiącej zabezpieczenie należności od firmy „WALDI”. Wykonany na zlecenie komornika operat szacunkowy określił wartość nieruchomości na kwotę 2 290 000,00zł .

W następnym etapie zostanie ogłoszony przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości. Ustalona przez Komornika należność na rzecz Spółki „Centru Kupiectwa” S.A. wynosi 478.616,99zł.

W miesiącu listopadzie w pomieszczeniach gospodarczych wynajmowanych przez Spółkę doszło do pożaru w wyniku którego całkowitemu zniszczeniu uległ ciągnik rolniczy LOVOL 504 rok prod. 2017 + osprzęt. Poniesione przez Spółkę straty w mieniu zostały w 85% pokryte z polis ubezpieczeniowych wykupionych przez Spółkę.

W związku z drastycznymi podwyżkami cen wywozu odpadów oraz wprowadzonymi zmianami w zakresie gospodarki odpadami Zarząd zainicjowała proces wprowadzenia zmian formalno- prawnych w obszarach objętych Umową o sprzątnięcie terenu Łódzkiego Rynku Hurtowego „ZJAZDOWA” S.A.

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

Przeciętne zatrudnienie w roku sprawozdawczym wynosiło 9 osób (w przeliczeniu na pełny etat).

Nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem Zarządu sprawuje Rada Nadzorcza. Łączne koszty poniesione przez Spółkę z tytułu wynagrodzeń i pochodnych za okres sprawozdawczy wyniosły 574.015,40 zł w tym w kwotach brutto dla Zarządu 144.239,29 zł, dla Rady Nadzorczej 10.800,00 zł.

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

Świadczenia urlopowe w roku 2019 były wypłacane w wysokości 1.000,00 zł brutto.

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

Sytuację majątkową na dzień 31 grudnia 2019 r. przedstawia poniższe zestawienie:

##### 1. Aktywa trwałe:

- udziały i akcje 3.494.231,94 PLN
- urządzenia techniczne i maszyny 43.313,92 PLN
- środki transportu 67.139,10 PLN
- należności długoterminowe 17.070,00 PLN

Łącznie: 3.621.754,96 PLN

Zmiana w stosunku do roku poprzedniego +28.638,49 PLN

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

Amortyzacja środków trwałych: 41.416,24 PLN

##### 2. Majątek obrotowy:

- należności krótkoterminowe 494.969,87 PLN
- środki pieniężne 625.112,20 PLN
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 8.582,30 PLN
- zapasy 110.308,94 PLN

Łącznie: 1.238.973,31 PLN

Zmiana w stosunku do roku poprzedniego +125.389,85 PLN

3 Aktywa razem : 4.860.728,27 PLN

Zmiana w stosunku do roku poprzedniego +154.028,34 PLN

4. Kapitał podstawowy: 1.286.000,00 PLN

5. Kapitał własny: 4.690.383,23 PLN

Zmiana w stosunku do roku poprzedniego + 142.210,11 PLN

Należności zagrożone objęte są odpisem aktualizującym.

Kapitał Spółki w całości finansowany jest ze środków własnych.

Analiza przedstawionych danych liczbowych wykazuje wzrost majątku Spółki tak w aktywach trwałych jak i aktywach obrotowych.

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej wzrósł do wartości 12,08.

Wskaźnik płynności gotówkowej oscyluje w granicach 6,1.

Spółka nie posiada zobowiązań kredytowych. Wartość księgowa jednej akcji na koniec roku bilansowego wynosiła 3647,27zł.

Rachunek zysków i strat wykazał za rok obrotowy 01.01.2019r. – 31.12.2019 r. zysk netto w wysokości 131551,87 (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden złotych osiemdziesiąt siedem groszy).

Zarząd Spółki będzie wnioskował o podział zysku w sposób następujący:

- na wypłatę dywidendy 96.450,00 zł tj.75,00zł na jedną akcję,

- na kapitał zapasowy 35101,87 zł.

Analizując przedstawione dane obrazujące sytuację finansową spółki należy uznać, że Spółka posiada solidną bazę do sprostanienia wyzwaniami jakie niesie 2020r.

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

W roku obrotowym 2020 Zarząd planuje kontynuację działalności gospodarczej w dotychczasowym zakresie z uwzględnieniem zmieniających się warunków gospodarczych i zakładanym rozwojem usług zewnętrznych. Na sytuację finansową Spółki zasadniczy wpływ będą miały czynniki ryzyka związane z rozwojem światowej pandemii wirusa COVID-19.

Zarząd dokonał oceny wpływu pandemii na zdolność jednostki do kontynuacji działalności ze szczególnym uwzględnieniem: czynnika ludzkiego, przepływów pieniężnych, stabilności finansowej i potencjalnych zagrożeń. Analizowane scenariusze biznesowe związane z rozwojem epidemii wykazały dużą odporność Spółki na negatywne skutki epidemii na działalność Spółki, zarówno pod względem ciągłości prowadzonych działań gospodarczych, jak i utraty płynności finansowej. Spółka będzie na bieżąco monitorowała i korzystała z dostępnych programów wspierających gospodarkę.

Przy scenariuszu neutralnym dla Spółki, Zarząd planuje przeznaczyć kwotę ok. 150.000,00zł na zakup środków trwałych oraz przewiduje zysk netto za rok 2020 na poziomie 150.000,00zł. Kwota zysku może ulec zwiększeniu w przypadku zakończenia działań windykacyjnych opisanych w pkt. III sprawozdania.

Reasumując Zarząd nie widzi znaczących zagrożeń do kontynuowania działalności Spółki.

Zarząd Spółki

Prezes Zarządu – Stanisław Lis