

LUBELSKI RYNEK HURTOWY SPÓŁKA AKCYJNA

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2021** do **31.12.2021**

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 sporządzane za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021

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 pomniejszych 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 2019 r. poz. 351 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 rozbiem 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	73 953 527,02	76 221 261,79
I. Wartości niematerialne i prawne	26 250,00	14 300,67
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	26 250,00	14 300,67
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	64 945 148,64	67 210 185,74
1. Środki trwałe	64 917 800,59	67 083 613,90
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 915 714,77	1 948 441,39
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	62 281 682,51	64 262 927,61
c) urządzenia techniczne i maszyny	410 554,08	482 073,26
d) środki transportu	126 031,42	153 612,61
e) inne środki trwałe	183 817,81	236 559,03
2. Środki trwałe w budowie	27 348,05	126 571,84
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	462 832,00	477 479,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	462 832,00	477 479,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	13 081 901,35	8 203 509,50
I. Zapasy	127 993,21	904 612,85
1. Materiały	126 167,17	215 465,67
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe	1 826,04	689 147,18
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	885 045,99	611 464,05
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	885 045,99	611 464,05
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	847 326,88	410 169,76
- do 12 miesięcy	847 326,88	410 169,76
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		163 090,00
c) inne	37 719,11	38 204,29
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	11 833 563,91	6 346 308,38
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 833 563,91	6 346 308,38
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	11 833 563,91	6 346 308,38
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	618 448,91	771 308,38
- inne środki pieniężne	11 215 115,00	5 575 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	235 298,24	341 124,22
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	433 125,00	433 125,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	87 468 553,37	84 857 896,29

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	74 845 045,83	73 987 199,97
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	59 015 000,00	59 015 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	8 626 569,35	8 293 220,48
- 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	857 845,86	333 348,87
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	12 623 507,54	10 870 696,32
I. Rezerwy na zobowiązania	2 910 696,60	2 652 002,60
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 494 076,00	2 238 601,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	330 595,00	327 376,00
- długoterminowa	307 287,00	302 284,00
- krótkoterminowa	23 308,00	25 092,00
3. Pozostałe rezerwy	86 025,60	86 025,60
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	86 025,60	86 025,60
II. Zobowiązania długoterminowe	6 572 416,08	5 537 258,46
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	6 572 416,08	5 537 258,46
a) kredyty i pożyczki	6 572 416,08	5 537 258,46
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 140 394,86	2 679 429,87
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	3 140 394,86	2 679 429,87
a) kredyty i pożyczki	867 031,54	891 508,70
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	923 569,89	622 518,18
- do 12 miesięcy	923 569,89	622 518,18
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	45 483,79	34 875,64
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	273 318,75	237 345,85
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	1 030 990,89	893 181,50
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe		2 005,39
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 005,39
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		2 005,39
PASYWA RAZEM	87 468 553,37	84 857 896,29

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:	13 652 172,43	12 384 127,81
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 453 445,80	12 811 468,45
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-690 540,14	-704 081,14
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-181 166,22	219 771,43
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	70 432,99	56 969,07
B. Koszty działalności operacyjnej	12 504 024,24	11 407 359,84
I. Amortyzacja	2 683 070,22	2 370 004,23
II. Zużycie materiałów i energii	2 379 658,14	2 114 719,09
III. Usługi obce	1 918 489,03	1 964 677,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 103 139,46	1 907 578,49
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	2 468 226,90	2 267 635,33
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	578 737,36	520 543,32
- emerytalne	238 768,21	216 019,13
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	287 353,57	206 862,03
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	85 349,56	55 340,35
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 148 148,19	976 767,97
D. Pozostałe przychody operacyjne	384 158,36	301 374,91
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	292,68	57 691,06
II. Dotacje	2 005,39	3 008,16
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	227 296,46	714,74
IV. Inne przychody operacyjne	154 563,83	239 960,95
E. Pozostałe koszty operacyjne	303 627,65	885 473,94
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		576 973,80
III. Inne koszty operacyjne	303 627,65	308 500,14
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 228 678,90	392 668,94
G. Przychody finansowe	11 597,95	88 858,91
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:	11 597,95	44 740,01
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		44 118,90
H. Koszty finansowe	112 308,99	39 127,98
I. Odsetki, w tym:	111 666,91	39 127,98
- 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)	1 127 967,86	442 399,87
J. Podatek dochodowy	270 122,00	109 051,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	857 845,86	333 348,87

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)	73 987 199,97	73 653 851,10
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	73 987 199,97	73 653 851,10
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	73 987 199,97	73 653 851,10
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	8 626 569,35	8 293 220,48
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	8 293 220,48	8 157 519,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	333 348,87	135 700,60
a) zwiększenie (z tytułu)	333 348,87	135 700,60
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)	26 667,91	10 856,05
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	306 680,96	124 844,55
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	8 626 569,35	8 293 220,48
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		
- przekształcenia inwestycji w środek trwały		
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	333 348,87	135 700,60
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	333 348,87	135 700,60
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	333 348,87	135 700,60
a) Zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)	333 348,87	135 700,60
- przeznaczenie na zwiększenie kapitału zapasowego	333 348,87	135 700,60
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	857 845,86	333 348,87
a) zysk netto	857 845,86	333 348,87
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	74 845 045,83	73 987 199,97
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	74 845 045,83	73 987 199,97

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW 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	857 845,86	333 348,87
II. Korekty razem	4 055 768,99	4 068 961,55
1. Amortyzacja	2 683 070,22	2 370 004,23
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	111 666,91	39 127,98
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-292,68	-57 691,06
5. Zmiana stanu rezerw	258 694,00	315 089,42
6. Zmiana stanu zapasów	776 619,64	788 363,80
7. Zmiana stanu należności	-273 581,94	502 591,01
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	381 125,25	-137 504,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	118 467,59	248 980,17
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	4 913 614,85	4 402 310,42

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy	292,68	57 691,06
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	292,68	57 691,06
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
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	324 259,55	14 753 499,89
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	324 259,55	14 753 499,89
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)	-323 966,87	-14 695 808,83
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 879 465,20	6 714 858,46
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	1 879 465,20	6 714 858,46
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	981 857,65	330 906,68
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	1 406,00	5 687,40
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	870 235,86	294 400,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	110 215,79	30 819,28
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	897 607,55	6 383 951,78
D. Przepływy pieniężne netto, razem	5 487 255,53	-3 909 546,63
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	5 487 255,53	-3 909 546,63
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	29 391,07	30 474,51
F. Środki pieniężne na początek okresu	6 346 308,38	10 255 855,01
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	11 833 563,91	6 346 308,38
- 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	1 127 967,86	442 399,87
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-137 880,27	-190 041,12
Pozostałe		
rozwiązanie odpisów aktualizujących należności uprzednio nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu (art. 12 ust. 1 pkt. 4 lit. e)	-51 854,67	-714,74
- z innych źródeł przychodów	-51 854,67	-714,74
rezerwy na zobowiązania nie stanowiące uprzednio kosztów uzyskania przychodu (art. 12 ust. 1 pkt. 5 lit. a)	-86 025,60	-85 192,18
- z innych źródeł przychodów	-86 025,60	-85 192,18
zwolnienia z obowiązku opłacenia należności z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, na Fundusz Pracy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych (art. 12 ust. 4 pkt. 6 lit. a)		-104 134,20
- z innych źródeł przychodów		-104 134,20
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-34 939,64	-30 845,87
Pozostałe		
niezrealizowane różnice kursowe (art. 15a ust. 2)	-29 391,07	-30 474,51
- z innych źródeł przychodów	-29 391,07	-30 474,51
naliczone, lecz nie otrzymane odsetki od lokat (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	-5 548,57	-371,36
- z innych źródeł przychodów	-5 548,57	-371,36
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	30 845,87	18 540,57
Pozostałe		
niezrealizowane różnice kursowe (art. 12 ust. 1 pkt. 1)	30 474,51	7 519,19
- z innych źródeł przychodów	30 474,51	7 519,19
otrzymane odsetki od lokat naliczone i ujęte w księgach roku ubiegłego (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	371,36	11 021,38
- z innych źródeł przychodów	371,36	11 021,38
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	13 616,26	813 897,19
Pozostałe	8 407,86	6 603,72
koszty reprezentacji (art. 16 ust. 1 pkt. 28)	45 295,83	17 917,26
- z innych źródeł przychodów	45 295,83	17 917,26
składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)	9 497,35	9 088,95

- z innych źródeł przychodów	9 497,35	9 088,95
odpisy aktualizujące należności (art. 16 ust. 1 pkt. 26a)	9 402,21	408 749,04
- z innych źródeł przychodów	9 402,21	408 749,04
koszty rady nadzorczej poza wynagrodzeniem (art. 16 ust. 1 pkt. 38 lit. a)	932,25	1 328,92
- z innych źródeł przychodów	932,25	1 328,92
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
nierealizowane różnice kursowe (art. 15a ust. 3)		
naliczone, lecz niezapłacone odsetki od kredytu (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	9 759,82	8 308,70
- z innych źródeł przychodów	9 759,82	8 308,70
wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36)	53 627,00	50 055,00
- z innych źródeł przychodów	53 627,00	50 055,00
odpisy aktualizujące wartość zapasów (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)	-184 844,00	168 224,76
- z innych źródeł przychodów	-184 844,00	168 224,76
koszty używania samochodów dla celów mieszanych (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	8 811,32	6 760,02
- z innych źródeł przychodów	8 811,32	6 760,02
koszty zwróconych wynagrodzeń i składek ZUS (art. 12 ust. 4 pkt. 6 lit. a)		104 134,20
- z innych źródeł przychodów		104 134,20
darowizny (art. 16 ust. 1 pkt. 14)	20 000,00	
- z innych źródeł przychodów	20 000,00	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	161 640,60	225 815,60
Pozostałe		
utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	3 219,00	67 394,00
- z innych źródeł przychodów	3 219,00	67 394,00
koszty remontów rozliczane w czasie (art. 15 ust. 4)	72 396,00	72 396,00
- z innych źródeł przychodów	72 396,00	72 396,00
rezerwy na przyszłe zobowiązania (art. 16 ust. 1 pkt. 27)	86 025,60	86 025,60
- z innych źródeł przychodów	86 025,60	86 025,60
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-8 308,70	-4 888,15
Pozostałe	-8 308,70	-4 888,15
należności nieściągalne na które uprzednio założono odpis aktualizujący (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-1 339 434,42	-1 315 823,23
Pozostałe		
różnica między amortyzacją podatkową a rachunkową (art. 15 ust. 1x)	-1 339 434,42	-1 315 823,23
- z innych źródeł przychodów	-1 339 434,42	-1 315 823,23
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-186 492,44	-40 945,14
K. Podatek dochodowy		

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

Artur Niczyporu dnia 2022.03.30

Małgorzata Barbara Tulej dnia 2022.03.30

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Noty_do_e-sprawozdania_2021.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 64.917.800,59 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	669 688,23	32 726,62	0,00	702 414,85	1 915 714,77
1 i 2	115 782 435,48	322 695,67	0,00	116 105 131,15	51 519 507,87	2 303 940,77	0,00	53 823 448,64	62 281 682,51
4	257 631,36	36 727,34	294,26	294 064,44	223 430,50	28 540,48	294,26	251 676,72	42 387,72
5	118 285,62	2 014,64	46 755,00	73 545,26	116 018,07	4 282,19	46 755,00	73 545,26	0,00
6	836 467,18	12 202,34	477,94	848 191,58	390 862,33	89 640,83	477,94	480 025,22	368 166,36
7	279 391,00	0,00	0,00	279 391,00	125 778,39	27 581,19	0,00	153 359,58	126 031,42
8	925 313,23	121 836,88	8 614,46	1 038 535,65	688 754,20	174 578,10	8 614,46	854 717,84	183 817,81
	120 817 653,49	495 476,87	56 141,66	121 256 988,70	53 734 039,59	2 661 290,18	56 141,66	56 339 188,11	64 917 800,59

Tabela 2. Wartości niematerialne i prawne – wartość bilansowa 26.250,00 zł

Wartość początkowa WNIP				Umorzenie				Wartość netto
B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	bilansowa
219 946,34	33 729,37	20 561,88	233 113,83	205 645,67	21 780,04	20 561,88	206 863,83	26 250,00

Tabela 3. Wartości środków trwałych w budowie – wartość bilansowa 27.348,05 zł

Lp.	Wyszczególnienie	B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z
1	Instalacja fotowoltaiczna	20 493,05	0,00	0,00	20 493,05
2	Modernizacja budynku administracyjnego	106 078,79	0,00	106 078,79	0,00
3	Rozbudowa hali kwiatowej	0,00	5 655,00	0,00	5 655,00
4	Modernizacja hali warzywno-owocowej	0,00	1 200,00	0,00	1 200,00
	Razem	126 571,84	6 855,00	106 078,79	27 348,05

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 koniec 2021 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 w wieczyste.

Grunty użytkowane w wieczyste zakwalifikowane są do:

- 1) środków trwałych – 38,2819 ha wycenione w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe – wartość bilansowa 1.915.714,77 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	96 199,00	3 176,00	0,00	99 375,00
741	92 917,00	0,00	10 856,00	82 061,00
Razem	189 116,00	3 176,00	10 856,00	181 436,00

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 2021 r.

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Należności z odpisami aktualizującymi 100%	622 857,87	15 090,68	71 442,25	566 506,30
w tym:				
- od podmiotów w stanie upadłości	6 278,30	0,00	1 206,04	5 072,26
- objęte prawomocnym wyrokiem sądu	204 282,37	5 688,47	13 998,11	195 972,73
- pozostałe	412 297,20	9 402,21	56 238,10	365 461,31

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 Minister Aktywów Państwowych	519 103	51 910 300 zł	87,96	2 i 3	1 298 206	88,80
	Województwo Lubelskie	6 000	600 000 zł	1,02	2	12 000	0,82
	Inne (3)	470	47 000 zł	0,08	2 i 3	1 190	0,08
	Razem A	525 573	52 557 300 zł	89,06		1 311 396	89,70
B	Gminy (24)	2 158	215 800 zł	0,37	2	4 316	0,30
C	Producenci (283)	22 780	2 278 000 zł	3,86	2 i 3	66 243	4,53
D	Inne podmioty (247)	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 31.12.2021 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 2021 w wysokości 857.845,86 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 2.494.076 zł

Wyszczególnienie	Wartość księgowa	Wartość podatkowa	Różnica	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
AKTYWA				
Amortyzacja środków trwałych	5 247 739	0	5 247 739	997 070
Odsetki od lokat naliczone na dzień bilansowy	5 549	0	5 549	1 054
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				2 494 076

Tabela 9. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy zmiany w 2021 r.

Wyszczególnienie	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
AKTYWA				
Amortyzacja środków trwałych	742 578	254 492	0	997 070
Odsetki od lokat naliczone na dzień bilansowy	71	983	0	1 054
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				2 494 076

Tabela 10. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – 330.595,00 zł

Wyszczególnienie tytułu rezerwy	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
Rezerwa na odprawy emerytalne	72 810,00	96,00	0,00	72 906,00
w tym:				
- długoterminowa	72 810,00	96,00	0,00	72 906,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na odprawy rentowe	5 092,00	898,00	0,00	5 990,00
w tym:				
- długoterminowa	4 592,00	713,00	0,00	5 305,00
- krótkoterminowa	500,00	185,00	0,00	685,00
Rezerwa na odprawy pośmiertne	15 021,00	2 295,00	0,00	17 316,00
w tym:				
- długoterminowa	13 798,00	1 820,00		15 618,00
- krótkoterminowa	1 223,00	475,00		1 698,00
Rezerwa na nagrody jubileuszowe	234 453,00	0,00	0,00	234 383,00
w tym:				
- długoterminowa	211 084,00	0,00	0,00	213 458,00
- krótkoterminowa	23 369,00	0,00	0,00	20 925,00
Rezerwy razem	327 376,00	3 289,00	0,00	330 595,00
w tym:				
- długoterminowa	302 284,00	2 629,00	0,00	307 287,00
- krótkoterminowa	25 092,00	660,00	0,00	23 308,00

Tabela 11. Pozostałe rezerwy na zobowiązania – 86.025,60 zł

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

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	891 508,70	867 031,54	1 766 400,00	1 714 543,44	1 766 400,00	1 714 543,44	2 004 458,46	3 143 329,20	6 428 767,16	7 439 447,62
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	622 518,18	923 569,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	622 518,18	923 569,89
3. Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń w tym:	237 345,85	273 318,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237 345,85	273 318,75
- zob. wobec ZUS	80 108,85	104 170,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80 108,85	104 170,75
- zob. Urząd Skarbowy zalicz. pod. doch. os. fiz.	24 549,00	25 867,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 549,00	25 867,00
- zob. Urząd Skarbowy VAT	128 776,00	138 590,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128 776,00	138 590,00
- PFRON	3 912,00	4 691,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 912,00	4 691,00
4. Zaliczki otrzymane na dostawy	34 875,64	45 483,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34 875,64	45 483,79
5. Pozostałe zobowiązania w tym:	893 181,50	1 030 990,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	893 181,50	1 030 990,89
- kaucje zabezpieczające od najemców	763 952,30	801 447,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	763 952,30	801 447,36
- gwarancja należytego wykonania	38 192,50	39 082,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38 192,50	39 082,50
- wadła wpłacone przez oferentów	2 000,00	1 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00	1 000,00
- zobowiązania wobec dostawców środków trwałych	16 207,83	146 247,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 207,83	146 247,00
- nadpłaty kontrahentów	44 033,34	15 824,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44 033,34	15 824,50
- zobowiązania wobec akcjonariuszy	28 753,88	27 347,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 753,88	27 347,88
- pozostałe	41,65	41,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,65	41,65
Razem	2 679 429,87	3 140 394,86	1 766 400,00	1 714 543,44	1 766 400,00	1 714 543,44	2 004 458,46	3 143 329,20	8 216 688,33	9 712 810,94

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)	6 428 767,16	7 439 447,62	0,00	0,00
2 Hipoteka umowna	0,00	7 439 447,62	0,00	13 248 000,00
3 Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	6 428 767,16	7 439 447,62	0,00	13 248 000,00
4 Przychody z najmu powierzchni	6 428 767,16	7 439 447,62	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 462.832 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	480 911	-480 911	91 373
Wartość środków pieniężnych w walutach	268 466	297 857	-29 391	5 584
Wartość odpisów aktualizujących zapasy	0	89 200	-89 200	16 948
PASYWA				
Świadczenia na rzecz pracowników	330 595	0	-330 595	62 813
Strata podatkowa 2018-2021	0	-1 270 668	1 270 668	241 427
Podatek od nieruchomości komercyjnych	0	26 488	-26 488	26 488
Naliczone odsetki od zobowiązań	9 760	0	9 760	1 854
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne	86 026	0	-86 026	16 345
			Razem:	462 832

Tabela 15. Aktywa z tytułu podatku odroczonego - zmiany w 2021 r.

Wyszczególnienie	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
AKTYWA				
Należności na które utworzono odpisy aktualizacyjne	107 018	0	15 645	91 373
Wartość środków pieniężnych w walutach	5 796	0	212	5 584
Wartość odpisów aktualizujących zapasy	52 059	0	35 111	16 948
PASYWA				
Świadczenia na rzecz pracowników	62 201	612	0	62 813
Strata podatkowa 2018-2021	205 993	35 434	0	241 427
Podatek od nieruchomości komercyjnych	26 488	0	0	26 488
Naliczone odsetki od zobowiązań	1 579	275	0	1 854
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne	16 345	0	0	16 345
			Razem	462 832

Tabela 16. Czynne rozliczenia międzyokresowe – krótkoterminowe 235.298,24 zł

Lp.	Wyszczególnienie	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
1	Abonament Lex	607,50	607,50	607,50	607,50
2	Ubezpieczenia	37 771,07	90 924,00	88 294,81	40 400,26
3	Prasa	1 720,37	1 717,60	1 720,37	1 717,60
4	Abonament internet	835,09	2 219,00	1 933,05	1 121,04
5	Aktualizacja oprogramowania	19 138,00	19 138,00	19 138,00	19 138,00
6	Przychody zafakturowane w kolejnym okresie	83 125,80	0,00	83 125,80	0,00
7	Koszty remontów rozliczane w czasie	132 561,50	0,00	72 396,00	60 165,50
8	VAT do rozliczenia	65 364,89	112 148,34	65 364,89	112 148,34
	RAZEM	341 124,22	226 754,44	332 580,42	235 298,24

Tabela 17. Rozliczenia międzyokresowe przychodów – krótkoterminowe 0,00 zł

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
Dotacja PZU na zakup środków trwałych	2.005,39	0,00	2.005,39	0,00
RAZEM	2.005,39	0,00	2.005,39	0,00

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	7 439 447,62	B.II 3 lit. a	6 572 416,08
			B.III 3 lit. a	867 031,54
Razem		7 439 447,62		7 439 447,62

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,
- tabele 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:

- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187,2243 i 2354) – 0,00 zł.
 - 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.
- 2. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych – nie dotyczy.**

3. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

3.1. 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	2020		2021	
1.	Przychody z wynajmu i dzierżawy	9 052 786,24	70,35%	10 447 330,93	71,92%
2.	Przychody z opłat wjazdowych i handlu pod wiatami	1 637 012,79	12,72%	1 528 602,98	10,53%
3.	Przychody związane z giełdą samochodową	508 480,45	3,95%	634 211,78	4,37%
4.	Przychody z działalności pomocniczej (usługi towarzyszące wynajmowi)	1 301 669,67	10,12%	1 255 605,17	8,65%
5.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów gotowych i towarów w tym:	368 488,37	2,86%	658 127,93	4,53%
	- kraj	364 328,37		658 127,93	
	- eksport	4 160,00		0,00	
	RAZEM	12 868 437,52	100,00%	14 523 878,79	100,00%

3.2. 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.

3.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwale – nie występuje.

3.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Tabela 21. Odpisy aktualizujące zapasy – zmiany w 2021 r.

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Odpisy aktualizujące zapasy	274 044,27	69 649,91	254 493,91	89 200,27
w tym:				
- aktualizacja wartości wyrobów gotowych	272 994,27	67 174,91	253 988,91	86 180,27
- aktualizacja wartości materiałów	1 050,00	2 475,00	505,00	3 020,00

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.

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

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

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek składa się z części odroczonej (270.122 zł).

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

3.7. 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.

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

3.9. 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	33 729,37	0,00
2.	Środki trwałe, w tym:	495 476,87	15 700 000,00
	- na ochronę środowiska	0,00	900 000,00
3.	Środki trwałe w budowie, w tym:	6 855,00	0,00
	- na ochronę środowiska	0,00	0,00
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
5.	Razem	536 061,24	15 700 000,00

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

Tabela 23. Pozostałe przychody operacyjne 384.158,36 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- dzierżawa gruntów strefy serwisowej	16 352,47
- sprzedaż używanych środków trwałych	292,68
- sprzedaż usług nie związanych z działalnością operacyjną	28 973,35
- otrzymane refundacje kosztów	2 776,00
- rozwiązanie rezerwy na wynagrodzenie zmienne	86 025,60
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	42 452,46
- rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	184 844,00
- dotacje na zakup środków trwałych	2 005,39
- otrzymane odszkodowania za szkody	9 231,30
- zwrot kosztów dochodzenia należności	3 617,00
- pozostałe	7 588,11

Tabela 24. Pozostałe koszty operacyjne 303.627,65 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- koszty utrzymania inwestycji w nieruchomości	50 658,84
- koszt usług nie związanych z działalnością operacyjną	10 445,12
- opłaty związane z dochodzeniem wierzytelności	34 172,39
- darowizny	20 000,00
- koszty likwidacji szkód	3 000,00
- utworzenie rezerwa na wynagrodzenie zmienne	86 025,60
- zwrot kosztów procesu	5 770,00
- wynagrodzenie pracowników za lata poprzednie	84 362,20
- wartość zlikwidowanych zapasów, które utraciły możliwość zbycia	7 354,23
- pozostałe	1 839,27

Tabela 25. Przychody finansowe 11.597,95 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- odsetki	11 597,95
w tym:	
- od środków pieniężnych	11 157,53
- za zwłokę	440,42

Tabela 26. Koszty finansowe 112.308,99 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- odsetki	111 666,91
w tym:	
- odsetki od kredytów	105 211,68
- odsetki budżetowe	9,00
- odsetki od zobowiązań	6 446,23
- nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	642,08
w tym:	
- dodatnie różnice kursowe zrealizowane	446,65
- ujemne różnice kursowe zrealizowane	5,29
- ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej	1 083,44

3.11. 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.

4. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych przyjęto średnie kursy NBP z dnia 31 grudnia 2021 (Tabela nr 254/A/NBP/2021).

Tabela 27. Pozycje wyrażone w walutach obcych

Lp.	Wyszczególnienie	Waluta	Kurs
1	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	EUR	4,5994
2	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	USD	4,0600

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

Tabela 28. Struktura środków pieniężnych – 11.833.563,91 zł

Lp.	Wyszczególnienie	Wycena bilansowa na koniec roku
1	Środki pieniężne w kasie PLN	30 240,42
2	Środki pieniężne w kasie EUR	758,90
3	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - PLN	290 351,64
4	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - EUR	291 259,67
5	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - USD	5 838,28
6	Inne środki pieniężne -środki pieniężne w drodze	11 115,00
7	Inne środki pieniężne - lokaty do 3 miesięcy	11 204 000,00
	RAZEM	11 833 563,91

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią.

a) działalność operacyjna – przepływ netto

5 044 127,43 zł

Przepływ obliczono jako zysk netto w wysokości

857 845,86 zł

skorygowany o:

- amortyzację śr. trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

2 683 070,22 zł

Lubelski Rynek Hurtowy S.A.

- odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) w tym:	111 666,91 zł
- odsetki	111 666,91 zł
- strata z działalności inwestycyjnej w tym:	-292,68 zł
- wpływy z tytułu sprzedaży środków trwałych	292,68 zł
- zmianę stanu rezerw w tym:	258 694,00 zł
- bilansową zmianę rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	255 475,00 zł
- zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	3 219,00 zł
- bilansową zmianę zapasów	776 619,64 zł
- bilansową zmianę należności, w tym:	-273 581,94 zł
- bilansową zmianę należności z tyt. dostaw i usług	-437 157,12 zł
- bilansową zmianę należności z tyt. podatków	163 090,00 zł
- bilansową zmianę pozostałych należności	485,18 zł
- bilansową zmianę stanu zobowiązań krótkoterminowych w tym:	381 125,25 zł
- bilansową zmianę stanu innych zobow. krótkoterm. z wyłączeniem zmiany stanu zobowiązań z tyt. dywidendy oraz z tyt. dostawy środków trwałych	33 492,49 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. podatków	35 972,90 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. zaliczek otrzymanych na dostawy	10 608,15 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. dostaw i usług	301 051,71 zł
- bilansową zmianę stanu rozliczeń międzyokresowych (długo i krótkoterminowych)	118 467,59 zł
<u>b) działalność inwestycyjna – przepływ netto</u>	-323 966,87 zł
- wpływy z tytułu zbycia środków trwałych	292,68 zł
- wydatki na nabycie środków trwałych	324 259,55 zł
<u>c) działalność finansowa – przepływ netto</u>	897 607,55 zł
- wpływ z tytułu zaciągniętych kredytów	1 879 465,20 zł
- wydatki z tytułu spłaty kredytów	870 235,86 zł
- wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	1 406,00 zł
- odsetki od zobowiązań	110 215,79 zł

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

6.1. 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.

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

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

Przeciętne zatrudnienie w roku 2021 wynosiło 34 osoby, w tym 27 pracowników administracyjnych i 7 pracowników fizycznych.

6.4. 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 2021 wyniosło 216.000,00 zł.

Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji członków rady nadzorczej w roku 2021 wyniosło 202.885,19 zł.

6.5. 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.

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

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego – 6 800,00 zł netto;
- b) inne usługi poświadczające – nie wystąpiły;
- c) usługi doradztwa podatkowego - nie wystąpiły;
- d) pozostałe usługi – nie wystąpiły.

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

7.1. 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.

7.2. 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.

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

7.4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy – nie dotyczy.

8. Transakcje z jednostkami powiązanymi i zagadnienia dotyczące konsolidacji – nie dotyczy.

9. Wymagane informacje o połączeniu spółek w przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie – nie dotyczy.

10. Zagrożenia dla kontynuowania działalności – nie występuje.

11. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Na działalność Spółki w 2022 roku będą mieć wpływ niekorzystne skutki wynikające z pandemii oraz sytuacji gospodarczo-politycznej za wschodnią granicą Polski. Spółka już odczuwa negatywne efekty w postaci znacznego wzrostu cen energii elektrycznej i gazu, które stanowią najwyższą pozycję kosztów operacyjnych. Mając na względzie złożoność zdarzenia jakim jest wojna, pełna ocena skutków powyższej sytuacji nie jest na ten moment możliwa.

