

LUBELSKI RYNEK HURTOWY SPÓŁKA AKCYJNA

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2020** do **31.12.2020**

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 01.01.2020 do 31.12.2020

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 3 500 zł, odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności,
- b) wartości niematerialne i prawne o cenie jednostkowej nieprzekraczającej kwoty 3 500 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 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 kapitalnych i średnich, których wartość jest istotna, rozliczane są 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	76 221 261,79	65 050 383,78
I. Wartości niematerialne i prawne	14 300,67	44 888,95
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	14 300,67	44 888,95
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	67 210 185,74	55 948 510,45
1. Środki trwałe	67 083 613,90	54 676 158,55
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 948 441,39	1 981 168,01
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	64 262 927,61	51 667 716,14
c) urządzenia techniczne i maszyny	482 073,26	569 872,02
d) środki transportu	153 612,61	176 135,46
e) inne środki trwałe	236 559,03	281 266,92
2. Środki trwałe w budowie	126 571,84	1 272 351,90
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	477 479,00	537 688,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	477 479,00	537 688,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	8 203 509,50	13 595 790,27
I. Zapasy	904 612,85	1 692 976,65
1. Materiały	215 465,67	367 142,33
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe	689 147,18	1 325 834,32
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	611 464,05	1 114 055,06
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	611 464,05	1 114 055,06
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	410 169,76	1 076 005,47
- do 12 miesięcy	410 169,76	1 076 005,47
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	163 090,00	
c) inne	38 204,29	38 049,59
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 346 308,38	10 255 855,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 346 308,38	10 255 855,01
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	6 346 308,38	10 255 855,01
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	771 308,38	562 855,01
- inne środki pieniężne	5 575 000,00	9 693 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	341 124,22	532 903,55
C. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	433 125,00	433 125,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	84 857 896,29	79 079 299,05

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	73 987 199,97	73 653 851,10
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	59 015 000,00	59 015 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	8 293 220,48	8 157 519,88
- 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	333 348,87	135 700,60
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	10 870 696,32	5 425 447,95
I. Rezerwy na zobowiązania	2 652 002,60	2 336 913,18
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 238 601,00	1 991 739,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	327 376,00	259 982,00
- długoterminowa	302 284,00	228 977,00
- krótkoterminowa	25 092,00	31 005,00
3. Pozostałe rezerwy	86 025,60	85 192,18
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	86 025,60	85 192,18
II. Zobowiązania długoterminowe	5 537 258,46	
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	5 537 258,46	
a) kredyty i pożyczki	5 537 258,46	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 679 429,87	3 083 521,22
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	2 679 429,87	3 083 521,22
a) kredyty i pożyczki	891 508,70	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	622 518,18	498 168,57
- do 12 miesięcy	622 518,18	498 168,57
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	34 875,64	30 147,48
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	237 345,85	263 239,64
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	893 181,50	2 291 965,53
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	2 005,39	5 013,55
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 005,39	5 013,55
- długoterminowe		2 005,39
- krótkoterminowe	2 005,39	3 008,16
PASYWA RAZEM	84 857 896,29	79 079 299,05

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:	12 384 127,81	13 893 884,34
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 811 468,45	13 451 010,39
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-704 081,14	233 837,56
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	219 771,43	73 827,93
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	56 969,07	135 208,46
B. Koszty działalności operacyjnej	11 407 359,84	13 637 678,49
I. Amortyzacja	2 370 004,23	2 236 082,64
II. Zużycie materiałów i energii	2 114 719,09	3 188 894,28
III. Usługi obce	1 964 677,00	2 469 182,99
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 907 578,49	1 953 648,37
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	2 267 635,33	2 758 333,88
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	520 543,32	635 564,95
- emerytalne	216 019,13	260 504,90
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	206 862,03	268 001,71
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	55 340,35	127 969,67
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	976 767,97	256 205,85
D. Pozostałe przychody operacyjne	301 374,91	191 971,34
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	57 691,06	
II. Dotacje	3 008,16	3 008,12
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	714,74	39 317,08
IV. Inne przychody operacyjne	239 960,95	149 646,14
E. Pozostałe koszty operacyjne	885 473,94	388 481,11
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		11 296,82
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	576 973,80	113 197,34
III. Inne koszty operacyjne	308 500,14	263 986,95
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	392 668,94	59 696,08
G. Przychody finansowe	88 858,91	154 055,08
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:	44 740,01	154 055,08
- 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	39 127,98	10 904,56
I. Odsetki, w tym:	39 127,98	2 734,94
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		8 169,62
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	442 399,87	202 846,60
J. Podatek dochodowy	109 051,00	67 146,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	333 348,87	135 700,60

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)	73 653 851,10	73 848 094,50
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	73 653 851,10	73 848 094,50
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	73 653 851,10	73 848 094,50
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	8 293 220,48	8 157 519,88
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	8 157 519,88	7 767 142,49
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	135 700,60	390 377,39
a) zwiększenie (z tytułu)	135 700,60	390 377,39
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)	10 856,05	31 230,19
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	124 844,55	359 147,20
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	8 293 220,48	8 157 519,88
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	6 675 574,62
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-329 944,00
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		329 944,00
- zbycia środków trwałych		
- przekształcenia inwestycji w środek trwały		329 944,00
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	135 700,60	390 377,39
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	135 700,60	390 377,39
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	135 700,60	390 377,39
a) Zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)	135 700,60	390 377,39
- przeznaczenie na zwiększenie kapitału zapasowego	135 700,60	390 377,39
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	333 348,87	135 700,60
a) zysk netto	333 348,87	135 700,60
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	73 987 199,97	73 653 851,10
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	73 987 199,97	73 653 851,10

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	333 348,87	135 700,60
II. Korekty razem	4 068 961,55	2 358 538,46
1. Amortyzacja	2 370 004,23	2 236 082,64
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	39 127,98	2 734,94
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-57 691,06	11 296,82
5. Zmiana stanu rezerw	315 089,42	295 329,08
6. Zmiana stanu zapasów	788 363,80	95 386,15
7. Zmiana stanu należności	502 591,01	479 408,69
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-137 504,00	-484 829,64
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	248 980,17	-237 553,14
10. Inne korekty		-39 317,08
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	4 402 310,42	2 494 239,06

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy	57 691,06	9 114,51
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	57 691,06	9 114,51
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	14 753 499,89	1 185 328,67
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 753 499,89	1 185 328,67
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)	-14 695 808,83	-1 176 214,16
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	6 714 858,46	
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	6 714 858,46	
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	330 906,68	3 482,34
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	5 687,40	747,40
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	294 400,00	
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	30 819,28	2 734,94
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6 383 951,78	-3 482,34
D. Przepływy pieniężne netto, razem	-3 909 546,63	1 314 542,56
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-3 909 546,63	1 314 542,56
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	30 474,51	5 897,83
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 255 855,01	8 941 312,45
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	6 346 308,38	10 255 855,01
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

<i>Dane w PLN</i>	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	442 399,87	202 846,60
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-190 041,12	-124 431,04
Pozostałe		
zwrot kosztów dochodzenia wpłat na akcje (art. 12 ust. 4 pkt. 6 lit. a)		-529,24
- z innych źródeł przychodów		-529,24
rozwiązanie odpisów aktualizujących należności uprzednio nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu (art. 12 ust. 1 pkt. 4 lit. e)	-714,74	-5 284,62
- z innych źródeł przychodów	-714,74	-5 284,62
rezerwy na zobowiązania nie stanowiące uprzednio kosztów uzyskania przychodu (art. 12 ust. 1 pkt. 5 lit. a)	-85 192,18	-79 300,10
- z innych źródeł przychodów	-85 192,18	-79 300,10
wycena bilansowa inwestycji w nieruchomości (art. 12)		-39 317,08
- z innych źródeł przychodów		-39 317,08
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:	-30 845,87	-18 540,57
Pozostałe		
niezrealizowane różnice kursowe (art. 15a ust. 2)	-30 474,51	-7 519,19
- z innych źródeł przychodów	-30 474,51	-7 519,19
naliczone, lecz nie otrzymane odsetki od lokat (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	-371,36	-11 021,38
- z innych źródeł przychodów	-371,36	-11 021,38
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	18 540,57	19 550,68
Pozostałe		
niezrealizowane różnice kursowe (art. 12 ust. 1 pkt. 1)	7 519,19	10 705,87
- z innych źródeł przychodów	7 519,19	10 705,87
otrzymane odsetki od lokat naliczone i ujęte w księgach roku ubiegłego (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	11 021,38	8 844,81
- z innych źródeł przychodów	11 021,38	8 844,81

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	813 897,19	262 886,62
Pozostałe	6 603,72	8 890,12
koszty reprezentacji (art. 16 ust. 1 pkt. 28)	17 917,26	22 460,45
- z innych źródeł przychodów	17 917,26	22 460,45
składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)	9 088,95	9 034,66
- z innych źródeł przychodów	9 088,95	9 034,66
odpisy aktualizujące należności (art. 16 ust. 1 pkt. 26a)	408 749,04	7 377,83
- z innych źródeł przychodów	408 749,04	7 377,83
koszty rady nadzorczej poza wynagrodzeniem (art. 16 ust. 1 pkt. 38 lit. a)	1 328,92	3 147,01
- z innych źródeł przychodów	1 328,92	3 147,01
amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntów (art. 16c ust. 1)	32 726,62	32 337,83
- z innych źródeł przychodów	32 726,62	32 337,83
nierealizowane różnice kursowe (art. 15a ust. 3)		4 888,15
- z innych źródeł przychodów		4 888,15
naliczone, lecz niezapłacone odsetki od kredytu (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	8 308,70	
- z innych źródeł przychodów	8 308,70	
wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36)	50 055,00	55 227,00
- z innych źródeł przychodów	50 055,00	55 227,00
odpisy aktualizujące wartość zapasów (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)	168 224,76	105 819,51
- z innych źródeł przychodów	168 224,76	105 819,51
koszty używania samochodów dla celów mieszanych (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	6 760,02	13 704,06
- z innych źródeł przychodów	6 760,02	13 704,06
koszty zwróconych wynagrodzeń i składek ZUS (art. 12 ust. 4 pkt. 6 lit. a)	104 134,20	
- z innych źródeł przychodów	104 134,20	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	225 815,60	121 546,18
Pozostałe		
utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	67 394,00	36 354,00
- z innych źródeł przychodów	67 394,00	36 354,00
koszty remontów rozliczane w czasie (art. 15 ust. 4)	72 396,00	
- z innych źródeł przychodów	72 396,00	
rezerwy na przyszłe zobowiązania (art. 16 ust. 1 pkt. 27)	86 025,60	85 192,18
- z innych źródeł przychodów	86 025,60	85 192,18

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
Pozostałe	-4 888,15	-20 947,60
należności nieściągalne na które uprzednio założono odpis aktualizujący (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)		-4 806,07
- z innych źródeł przychodów		-16 141,53
- z innych źródeł przychodów		-16 141,53
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-1 315 823,23	-1 295 329,23
Pozostałe		3 999,07
różnica między amortyzacją podatkową a rachunkową (art. 15 ust. 1x)	-1 315 823,23	-1 299 328,30
- z innych źródeł przychodów	-1 315 823,23	-1 299 328,30
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-40 945,14	-852 418,26
K. Podatek dochodowy		

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

Artur Niczyporu dnia 2021.03.30

Małgorzata Barbara Tulej dnia 2021.03.30

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Noty_do_e-sprawozdania_2020.doc

Noty_do_e-sprawozdania_2020.doc

Raport: Weryfikacja podpisu

Podpis złożony w pliku "Sprawozdanie finansowe 2020.pdf.XAdES" przez "Artur Niczyporuk" w dniu 2021-03-30 13:09:34, certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 443710749316671122477545479235865015391135332386 wydanym przez 2.5.4.97=VATPL-5260300517,CN=COPE SZAFIR - Kwalifikowany,O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A.,C=PL, został poprawnie zweryfikowany na podstawie listy CRL o numerze seryjnym 11907 z dnia 2021-03-30T10:43:25Z.

Podpis złożony w pliku "Sprawozdanie finansowe 2020.pdf.XAdES" przez "Małgorzata Barbara Tulej" w dniu 2021-03-30 13:16:37, certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 637644579916835869725960980213162156735580749539 wydanym przez 2.5.4.97=VATPL-5260300517,CN=COPE SZAFIR - Kwalifikowany,O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A.,C=PL, został poprawnie zweryfikowany na podstawie listy CRL o numerze seryjnym 11907 z dnia 2021-03-30T10:43:25Z.



**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 67.083.613,90 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	636 961,61	32 726,62	0,00	669 688,23	1 948 441,39
1 i 2	101 096 046,88	14 686 388,60	0,00	115 782 435,48	49 428 330,74	2 091 177,13	0,00	51 519 507,87	64 262 927,61
4	285 776,16	23 034,58	51 179,38	257 631,36	244 742,35	29 867,53	51 179,38	223 430,50	34 200,86
5	114 914,90	3 370,72	0,00	118 285,62	109 120,03	6 898,04	0,00	116 018,07	2 267,55
6	846 662,65	7,00	10 202,47	836 467,18	323 619,31	77 445,49	10 202,47	390 862,34	445 604,84
7	478 286,00	5 000,00	203 895,00	279 391,00	302 150,54	27 522,85	203 895,00	125 778,39	153 612,61
8	918 340,58	29 070,40	22 097,75	925 313,23	637 073,66	73 778,29	22 097,75	688 754,20	236 559,03
	106 358 156,79	14 746 871,30	287 374,60	120 817 653,49	51 681 998,24	2 339 415,95	287 374,60	53 734 039,59	67 083 613,90

Tabela 2. Wartości niematerialne i prawne – wartość bilansowa 14.300,67 zł

Wartość początkowa WNiP				Umorzenie				Wartość netto
B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	B.O	Zwiększ.	Zmniejsz.	B.Z	bilansowa
219 946,34	6 717,50	0,00	226 663,84	175 057,39	37 305,78	0,00	212 363,17	14 300,67

Tabela 3. Wartości środków trwałych w budowie – wartość bilansowa 126.571,84 zł

Lp.	Wyszczególnienie	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
1	Instalacja fotowoltaiczna	20 493,05	0,00	0,00	20 493,05
2	Hala handlowo-magazynowa L z infrastrukturą towarzyszącą	1 251 858,85	13 431 799,75	14 683 658,60	0,00
3	Modernizacja budynku administracyjnego	0,00	106 078,79	0,00	106 078,79
	Razem	1 272 1 272 51,90	13 537 878,54	14 683 658,60	126 571,84

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, wycenione na koniec 2019 r. wg wartości rynkowej na podstawie operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na 8 519 296,38 zł.

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 1.948.441,39 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 niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Tabela 5. Wartość niemortyzowanych środków trwałych (leasing operacyjny)

Grupa wg KŚT	B.O	Zmiany w trakcie roku obrotowego		B.Z
		zwiększenia	zmniejszenia	
741	0,00	96 199,00	0,00	96 199,00
741	0,00	92 917,00	0,00	92 917,00
Razem	0,00	189 116,00	0,00	189 116,00

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 2020 r.

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Należności z odpisami aktualizującymi 100%	214 823,57	413 593,59	5 559,29	622 857,87
w tym:				
- od podmiotów w stanie upadłości	6 278,30	0,00	0,00	6 278,30
- objęte prawomocnym wyrokiem sądu	200 152,56	4 844,55	714,74	204 282,37
- pozostałe	8 392,71	408 749,04	4 844,55	412 297,20

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	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 (248)	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 31.12.2020 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 2020 w wysokości 333.348,87 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 2.238.601 zł

Wyszczególnienie	Wartość księgowa	Wartość podatkowa	Różnica	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
AKTYWA				
Amortyzacja środków trwałych	3 908 305	0	3 908 305	742 578
Odsetki od lokat naliczone na dzień bilansowy	371	0	371	71
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				2 238 601

Tabela 9. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy zmiany w 2020 r.

Wyszczególnienie	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
AKTYWA				
Wartość środków pieniężnych w walutach	1 121	0	1 121	0
Amortyzacja środków trwałych	492 572	250 006	0	742 578
Odsetki od lokat naliczone na dzień bilansowy	2 094	0	2 023	71
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				2 238 601

Tabela 10. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – 327.376,00 zł

Wyszczególnienie tytułu rezerwy	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
Rezerwa na odprawy emerytalne	52 482,00	20 328,00	0,00	72 810,00
w tym:				
- długoterminowa	52 482,00	20 328,00	0,00	72 810,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na odprawy rentowe	3 941,00	1 151,00	0,00	5 092,00
w tym:				
- długoterminowa	3 541,00	1 051,00	0,00	4 592,00
- krótkoterminowa	400,00	100,00	0,00	500,00
Rezerwa na odprawy pośmiertne	10 295,00	4 726,00	0,00	15 021,00
w tym:				
- długoterminowa	9 585,00	4 213,00	0,00	13 798,00
- krótkoterminowa	710,00	513,00	0,00	1 223,00
Rezerwa na nagrody jubileuszowe	193 264,00	47 715,00	6 526,00	234 453,00
w tym:				
- długoterminowa	163 369,00	47 715,00	0,00	211 084,00
- krótkoterminowa	29 895,00	0,00	6 526,00	23 369,00
Rezerwy razem	223 628,00	73 920,00	6 526,00	327 376,00
w tym:				
- długoterminowa	206 376,00	73 307,00	0,00	302 284,00
- krótkoterminowa	17 252,00	613,00	6 526,00	25 092,00

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

Wyszczególnienie tytułu rezerwy	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne	85 192,18	86 025,60	85 192,18	86 025,60
Razem	85 192,18	86 025,60	85 192,18	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	0,00	891 508,70	0,00	1 766 400,00	0,00	1 766 400,00	0,00	2 004 458,46	0,00	6 428 767,16
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	498 168,57	622 518,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	498 168,57	622 518,18
3. Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń w tym:	263 239,64	237 345,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263 239,64	237 345,85
- zob. wobec ZUS	89 570,64	80 108,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89 570,64	80 108,85
- zob. Urząd Skarbowy – zalicz. pod. doch. os. fiz.	25 814,00	24 549,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 814,00	24 549,00
- zob. Urząd Skarbowy – zalicz. pod. doch. os. prawnych	95 731,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95 731,00	0,00
- zob. Urząd Skarbowy – VAT	47 977,00	128 776,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47 977,00	128 776,00
- PFRON	4 147,00	3 912,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 147,00	3 912,00
4. Zaliczki otrzymane na dostawy	30 147,48	34 875,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 147,48	34 875,64
5. Pozostałe zobowiązania w tym:	2 291 965,53	893 181,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 291 965,53	893 181,50
- kaucje zabezpieczające od najemców	715 691,41	763 952,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	715 691,41	763 952,30
- gwarancja należytego wykonania	38 192,50	38 192,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38 192,50	38 192,50
- wadła wpłacone przez oferentów	0,00	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00
- zobowiązania wobec dostawców środków trwałych	1 433 670,47	16 207,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 433 670,47	16 207,83
- nadpłaty kontrahentów	69 928,12	44 033,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69 928,12	44 033,34
- zob. wobec akcjonariuszy	34 441,28	28 753,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34 441,28	28 753,88
- pozostałe	41,75	41,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,75	41,65
Razem	3 083 521,22	2 679 429,87	0,00	1 766 400,00	0,00	1 766 400,00	0,00	2 004 458,46	3 083 521,22	8 216 688,33

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 Wksel in blanco (I)	0,00	6 428 767,16	0,00	-
2 Przychody z najmu powierzchni	0,00	6 428 767,16	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 477.479 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	563 250	-563 250	107 018
Wartość środków pieniężnych w walutach	273 286	303 791	-30 505	5 796
Wartość odpisów aktualizujących zapasy	0	273 994	-273 994	52 059
PASYWA				
Świadczenia na rzecz pracowników	327 376	0	-327 376	62 201
Strata podatkowa 2018-2020	0	-1 084 175	1 084 175	205 993
Podatek od nieruchomości komercyjnych	0	-75 677 497	75 677 497	26 488
Naliczone odsetki od zobowiązań	8 309	0	8 309	1 579
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne członków zarządu	86 026	0	-86 026	16 345
			Razem	477 479

Tabela 15. Aktywa z tytułu podatku odroczonego - zmiany w 2020 r.

Wyszczególnienie	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
AKTYWA				
Należności na które utworzono odpisy aktualizacyjne	29 277	77 741	0	107 018
Wartość środków pieniężnych w walutach	0	5 796	0	5 796
Wartość odpisów aktualizujących zapasy	20 106	31 953	0	52 059
PASYWA				
Świadczenia na rzecz pracowników	49 397	12 804	0	62 201
Strata podatkowa 2018-2020	198 214	7 779	0	205 993
Podatek od nieruchomości komercyjnych	224 508	26 488	224 508	26 488
Naliczone odsetki od zobowiązań	0	1 579	0	1 579
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne członków zarządu	16 186	159	0	16 345
			Razem	477 479

Tabela 16. Czynne rozliczenia międzyokresowe – krótkoterminowe 341.124,22 zł

Lp.	Wyszczególnienie	B.O	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z
1	Abonament Lex	607,50	3 645,00	3 645,00	607,50
2	Ubezpieczenia	29 870,91	86 535,01	78 634,85	37 771,07
3	Prasa	1 720,38	1 720,37	1 720,38	1 720,37
4	Abonament internet	836,71	1 330,00	1 331,62	835,09
5	Aktualizacja oprogramowania	16 308,00	19 138,00	16 308,00	19 138,00
6	Przychody zafakturowane w kolejnym okresie	64 194,34	83 125,80	64 194,34	83 125,80
7	Wartość usług zakończonych w kolejnych okresach	11 646,29	0,00	11 646,29	0,00
8	Koszty remontów rozliczane w czasie	204 957,50	0,00	72 396,00	132 561,50
9	VAT do rozliczenia	202 761,92	65 364,89	202 761,92	65 364,89
	RAZEM	532 903,55	260 859,07	452 638,40	341 124,22

Tabela 17. Rozliczenia międzyokresowe przychodów – krótkoterminowe 2.005,16 zł

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
Dotacja PZU na zakup środków trwałych	5 013,55	0,00	3 008,16	2 005,39
RAZEM	5.013,55	0,00	3 008,16	2.005,39

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	6 428 767,16	B.II 3 lit. a	5 537 258,46
		B.III 3 lit. a	891 508,70
Razem	6 428 767,16		6 428 767,16

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) – 0,00 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.

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	WYKONANIE 2019		WYKONANIE 2020	
1.	Przychody z wynajmu i dzierżawy	8 428 401,45	62,01%	9 052 786,24	70,35%
2.	Przychody z opłat wjazdowych i handlu pod wiatami	1 705 584,15	12,56%	1 637 012,79	12,72%
3.	Przychody związane z giełdą samochodową	738 631,20	5,44%	508 480,45	3,95%
4.	Przychody z działalności pomocniczej (usługi towarzyszące wynajmowi)	1 116 291,01	8,22%	1 301 669,67	10,12%
5.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów gotowych i towarów w tym:	1 597 311,04	11,77%	368 488,37	2,86%
	- kraj	1 465 683,73		364 328,37	
	- eksport	131 627,31		4 160,00	
	RAZEM	13 586 218,85	100,00%	12 868 437,52	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 2020 r.

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Odpisy aktualizujące zapasy	105 819,51	213 965,02	45 740,26	274 044,27
w tym:				
- aktualizacja wartości wyrobów gotowych	59 029,25	213 965,02	0,00	272 994,27
- aktualizacja wartości materiałów	46 790,26	0,00	45 740,26	1 050,00

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 bieżącej (26.488 zł – podatek od nieruchomości komercyjnych) oraz części odroczonej (82.563 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 niematerialne i prawne	0,00	0,00
2.	Środki trwałe, w tym:	14 746 871,30	1 000 000,00
	- na ochronę środowiska	0,00	900 000,00
3.	Środki trwałe w budowie, w tym:	106 078,79	2 400 000,00
	- na ochronę środowiska	0,00	0,00
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
	Razem	14 852 950,09	3 400 000,00

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

Tabela 23. Pozostałe przychody operacyjne 301.374,91 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- dzierżawa gruntów strefy serwisowej	8 132,03
- sprzedaż używanych środków trwałych	57 691,06
- sprzedaż usług nie związanych z działalnością operacyjną	4 670,50
- otrzymane refundacje kosztów	22 328,47
- rozwiązanie rezerwy na wynagrodzenie zmienne	85 192,18
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	714,74
- dotacje na zakup środków trwałych	3 008,16
- zwrot kosztów dochodzenia należności	8 488,92
- zwrot kosztów wynagrodzeń i składek ZUS	104 134,20
- pozostałe	7 014,65

Tabela 24. Pozostałe koszty operacyjne 885.473,94 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- koszty utrzymania inwestycji w nieruchomości	50 658,84
- koszt usług nie związanych z działalnością operacyjną	2 051,04
- opłaty związane z dochodzeniem wierzytelności	16 075,29
- darowizny	2 000,00
- aktualizacja wartości należności	408 749,04
- aktualizacja wartości zapasów	168 224,76
- utworzenie rezerwa na wynagrodzenie zmienne	86 025,60
- zwrot kosztów procesu	5 462,00
- wynagrodzenie pracowników za lata poprzednie	95 623,01
- wartość zlikwidowanych zapasów, które utraciły możliwość zbycia	50 387,58
- pozostałe	216,78

Tabela 25. Przychody finansowe 88.858,91 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- odsetki	44 740,01
w tym:	
- od środków pieniężnych	35 232,75
- pozostałe	9 507,26
- nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	44 118,90

Tabela 26. Koszty finansowe 39.127,98 zł

Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku
- odsetki	39 127,98
w tym:	
- odsetki od kredytów	36 462,68
- pozostałe	2 665,30

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 2020 (Tabela nr 255/A/NBP/2020).

Tabela 27. Pozycje wyrażone w walutach obcych

Lp.	Wyszczególnienie	Waluta	Kurs
1	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	EUR	4,6148
2	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	USD	3,7584

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

Tabela 28. Struktura środków pieniężnych – 6.346.308,38 zł

Lp.	Wyszczególnienie	Wycena bilansowa na koniec roku
1	Środki pieniężne w kasie PLN	23 303,89
2	Środki pieniężne w kasie EUR - kurs 4,2585	761,44
3	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - PLN	444 213,50
4	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - EUR	297 624,97
5	Środki pieniężne na rachunkach bieżących - USD	5 404,58
6	Środki pieniężne lokaty do 3 miesięcy	5 575 000,00
	RAZEM	6 346 308,38

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią.

a) <u>działalność operacyjna – przepływ netto</u>	4 402 310,42 zł
Przepływ obliczono jako zysk netto w wysokości	333 348,87 zł
skorygowany o:	
- amortyzację śr. trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	2 370 004,23 zł
- odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) w tym:	39 127,98 zł
- odsetki	39 127,98 zł
- strata z działalności inwestycyjnej w tym:	-57 691,06 zł
- wpływy z tytułu sprzedaży środków trwałych	57 691,06 zł
- zmianę stanu rezerw w tym:	315 089,42 zł
- bilansową zmianę rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	246 862,00 zł
- zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	67 394,00 zł
- bilansową zmianę pozostałych rezerw	833,42 zł
- bilansową zmianę zapasów	788 363,80 zł
- bilansową zmianę należności, w tym:	502 591,01 zł
- bilansową zmianę należności z tyt. dostaw i usług	665 835,71 zł
- bilansową zmianę należności z tyt. podatków	-163 090,00 zł
- bilansową zmianę pozostałych należności	-154,70 zł
- bilansową zmianę stanu zobowiązań krótkoterminowych w tym:	-137 504,00 zł
- bilansową zmianę stanu innych zobow. krótkoterm. z wyłączeniem zmiany stanu zobowiązań z tyt. dywidendy oraz z tyt. dostawy środków trwałych	-240 687,98 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. podatków	-25 893,79 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. zaliczek otrzymanych na dostawy	4 728,16 zł
- bilansową zmianę stanu zobow. krótkoterm. z tyt. dostaw i usług	124 349,61 zł
- bilansową zmianę stanu rozliczeń międzyokresowych (długo i krótkoterminowych)	248 980,17 zł
b) <u>działalność inwestycyjna – przepływ netto</u>	-14 695 808,83 zł

- wpływy z tytułu zbycia środków trwałych	57 691,06 zł
- wydatki na nabycie środków trwałych	14 753 499,89 zł
<u>c) działalność finansowa – przepływ netto</u>	6 383 951,78 zł
- wpływ z tytułu zaciągniętych kredytów	6 714 858,46 zł
- wydatki z tytułu spłaty kredytów	294 400,00 zł
- wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	5 687,40 zł
- odsetki od zobowiązań	30 819,28 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 2020 wynosiło 34 osoby, w tym 28 pracowników administracyjnych i 6 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 2020 wyniosło 215.301,60 zł.

Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji członków rady nadzorczej w roku 2020 wyniosło 206.033,21 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. Od 20 marca 2020 r. w Polsce obowiązuje stan epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2. Rząd polski podjął działania mające ograniczyć rozprzestrzenianie się COVID-19, choroby wywoływanej przez koronawirusa. Sukcesywnie wprowadzane ograniczenia, w szczególności zakazy prowadzenia działalności określonego rodzaju, dotyczą bezpośrednio przedsiębiorców, hamują gospodarkę i niosą ogromne koszty. Kryzys wynikający z pandemii koronawirusa w różnym stopniu wpłynął na poszczególne sektory gospodarki, a jego skutki ekonomiczne są trudne do oszacowania. Rok 2021 pozostanie pod wpływem walki ze skutkami pandemii COVID-19. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, kierownictwo jednostki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w odpisach z tytułu utraty wartości aktywów i rezerwach na oczekiwane straty w 2021 r.

Raport: Weryfikacja podpisu

Podpis złożony w pliku "Noty do e-sprawozdania 2020.pdf.XAdES" przez "Artur Niczyporuk" w dniu 2021-03-30 13:19:34, certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 443710749316671122477545479235865015391135332386 wydanym przez 2.5.4.97=VATPL-5260300517,CN=COPE SZAFIR - Kwalifikowany,O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A.,C=PL, został poprawnie zweryfikowany na podstawie listy CRL o numerze seryjnym 11907 z dnia 2021-03-30T10:43:25Z.

Podpis złożony w pliku "Noty do e-sprawozdania 2020.pdf.XAdES" przez "Małgorzata Barbara Tulej" w dniu 2021-03-30 13:20:28, certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 637644579916835869725960980213162156735580749539 wydanym przez 2.5.4.97=VATPL-5260300517,CN=COPE SZAFIR - Kwalifikowany,O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A.,C=PL, został poprawnie zweryfikowany na podstawie listy CRL o numerze seryjnym 11907 z dnia 2021-03-30T10:43:25Z.