Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2025

Bronisze 31.03.2026

1. DANE WSTĘPNE 6

1.1 Informacje ogólne o spółce z uwzględnieniem wpływów jaki na działalność spółki i jej położenie wywarły m.in.: 6
a) ogólny stan gospodarki (np. przepisy prawa, czynniki ekonomiczne itp.) 6
b) warunki w branży, w której funkcjonuje spółka (np. sytuacja na rynku, konkurencja itp.) 8
c) czynniki bezpośrednio zależne od spółki (np. strategia sprzedaży, wykorzystanie możliwości produkcyjnych, strategia finansowania) 11

1.2 Informacja o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia 13

1.3 Struktura organizacyjna 13
a) oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie 14
b) oddziały (wydziały) produkcji pomocniczej i ich zatrudnienie 14
c) schemat organizacyjny spółki z uwzględnieniem posiadanych oddziałów (zakładów, wydziałów) 15
d) zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego w poszczególnych obszarach działalności spółki 15

1.4 Sytuacja kadrowo - płacowa spółki 16
1.4.1. Zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych 16
1.4.2. Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury 16
1.4.3. Omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce, z podaniem średniej miesięcznej płacy brutto w badanym okresie, w tym dla poszczególnych stanowisk 16
1.4.4. Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo – płacową, w tym: 18
a) świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia itp. 18
e) zmiany warunków płacy 19
f) zwolnienia grupowe 19
g) spory zbiorowe 19
h) rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy 19

1.5 Sytuacja majątkowa, w tym: 19
a) informacja o stanie majątku posiadanego przez spółkę (powierzchnia ogółem, w tym grunty własne, w użytkowaniu wieczystym, inne), podać powierzchnię i krótki opis posiadanego majątku 19
b) informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych z wyszczególnieniem sposobu zarządzania (np. umowa dzierżawy, itp.) 21
c) zmiany w majątku spółki ze szczególnym uwzględnieniem podmiotu zbycia, trybu, podstawy podjęcia decyzji – w ujęciu wartościowym i procentowym zmian w stosunku do aktywów spółki jak i danej pozycji bilansowej 22
d) informacja o wydzierżawionym majątku spółki i o dzierżawie przez spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis) 24
e) informacja, czy w przypadku rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych

aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa podmiotu czynności przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów, spółka uzyskała zgodę walnego zgromadzenia/ zgromadzenia wspólników 24

1.6 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym 24

a) polityka asortymentowa, stopień wykorzystania zdolności produkcyjnych, struktura wieku parku maszynowego i zmiany w tym zakresie, informacje o systemach jakości produkcji..... 24

b) rentowność brutto i netto liczona jako stosunek wyniku finansowego (brutto i netto) w danej grupie, do przychodów ze sprzedaży danej grupy wyrobów bez VAT, zgodnie z metodologią GUS, w roku sprawozdawczym i poprzednim 26

1.7 Znaczący wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które wystąpiły w omawianym okresie, bądź są przedstawione w dalszych latach, wraz z podaniem źródeł ich finansowania (nakłady zakończone, w toku i rozpoczęte) oraz ich struktura rzeczowa, wynikająca ze strategii spółki 27

1.8 Istotne osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego 27

1.9 Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyny takiego stanu 27

1.10 Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat grożących jednostce z tego tytułu. W przypadku branży elektroenergetycznej i chemii ciężkiej należy przedstawić informacje o spełnieniu norm z zakresu ochrony środowiska, a w tym, w szczególności stopień jego zanieczyszczenia, kary zapłacone z tego tytułu, wdrożone i wdrażane normy ISO, a także realizowane nakłady z tytułu niefinansowych aktywów trwałych w zakresie ochrony środowiska 27

1.11 Specyfika prawa ochrony środowiska sprawia, że każde przedsięwzięcie wymaga indywidualnego podejścia zarówno, jeśli chodzi o analizę i ocenę środowiskowego ryzyka, jak i o zaproponowanie środków zaradczych pozwalających zminimalizować ryzyko w przypadku wystąpienia szkody środowiskowej. Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprywatyzacyjnych zgłaszanych do majątku spółki (krótki opis wraz z podaniem powierzchni i % udziału w aktywach spółki) 29

1.12 Informacja o realizacji programu strategicznego 29

2. DANE EKONOMICZNO - FINANSOWE 30

2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów 30

2.2 Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. według numeracji wynikającej z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia", tj. wyszczególnienie poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i na ochronę środowiska, a także omówienie kwot i charakteru poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie 32

2.3 Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę „ze wskazaniem zagrożonych" oraz kwestii związanych z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2024 r., poz. 291, z późn. zm.) 32

2.4 Wykaz głównych należności 32

2.5 Zobowiązania ogółem 34

2.6 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku 35

2.7 Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z uzasadnieniem 35

a) przekazanych przez spółkę darowizn lub zawarcia innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego 35

b) dokonanych zwolnień z długu lub zawarcie innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, wraz z określeniem beneficjentów pomocy i informacją, czy organ nadzoru wyrażał zgodę na takie działanie 35

c) wydatków reprezentacyjnych, a także na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem 36

2.8 Omówienie instrumentów finansowych w zakresie: 37

a) ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływu środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest spółka 37

b) przyjętych przez spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczania istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń 38

2.9 Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu spółki 38

2.10 Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką a podmiotami powiązanymi 38

2.11 Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez spółkę wyników ekonomiczno – finansowych oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu oraz dalszych zamierzeń w tym zakresie 38

2.12 Przedstawienie 40

a) kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki 40
b) kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki oraz informacji dotyczących zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego 41

2.13 Informacja na temat dokonanych w ciągu roku obrotowego odpisów z zysku 41
a) wpłaty z zysku dokonanej na podstawie ustawy z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa 41
b) wpłaty z zysku na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg dokonanej na podstawie ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg (Dz. U. z 2025 r. poz. 94) 41

2.14 Przedstawienie 41
a) syntetycznej analizy ekonomiczno – finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów 41
b) wykazu podmiotów, w których spółka posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ/ZW wraz ze zwięzłą analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego (w przypadku trudnych do opisania powiązań właścicielskich należy sporządzić schemat zależności kapitałowych) 42

3. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI 42

3.1 Przedstawienie kierunków rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w spółce 42

3.2 Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2026 r. 44

3.3 Strategia spółki na najbliższe lata uwzględniająca m. in. możliwość pozyskania rynków zbytu, przewidywaną wielkość produkcji oraz niezbędne potrzeby inwestycyjne przedstawione w formie wieloletniego planu inwestycyjnego 47

4. DZIAŁANIA RESTRUKTURYZACYJNE I KOSZTY ICH WDROŻENIA 49

5. INFORMACJE DODATKOWE 50
a) Zintegrowany System Zarządzania/ System Bezpieczeństwa Żywności 50
b) Doskonalenie Zintegrowanego Systemu Zarządzania 51
c) Doskonalenie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Żywności 52
d) Działania CSR 52
e) Działania marketingowe 53

6. ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH 55

1. Dane wstępne

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. (dalej: Rynek lub Spółka) świadczy usługi wynajmu powierzchni handlowych, magazynowych w branży rolno-spożywczej, głównie dla firm prowadzących sprzedaż hurtową owoców, warzyw, artykułów spożywczych i kwiatów. Spółka została powołana do zarządzania rynkiem hurtowym w 1996 roku w ramach rządowego programu budowy i rozwoju rynków hurtowych przez agencje rządowe, Skarb Państwa reprezentowany przez wojewodów, samorządy lokalne, producentów rolnych oraz kupców. Główne zadania Spółki to tworzenie optymalnych warunków handlu oraz ułatwienie kontaktów handlowych między producentami i importerami żywności, a jej odbiorcami. Spółka budując swą pozycję na rynku konsekwentnie dostosowuje się do zmieniających się warunków rynkowych, wzmacniając wizerunek lidera w zarządzaniu rynkami hurtowymi w Polsce.

1.1 Informacje ogólne o spółce z uwzględnieniem wpływów jaki na działalność spółki i jej położenie wywarły m.in.:

a) ogólny stan gospodarki (np. przepisy prawa, czynniki ekonomiczne itp.)

Otoczenie polityczne i gospodarcze w Polsce w 2025 roku charakteryzowało się względną stabilnością. Polityka państwa oraz czynniki makroekonomiczne miały istotny wpływ na funkcjonowanie sektora rolno-spożywczego oraz podmiotów działających w obszarze dystrybucji produktów świeżych.

Według szacunków Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 30 stycznia 2026 r. produkt krajowy brutto w 2025 r. był realnie o 3,6% wyższy niż w roku poprzednim, w którym wzrost wyniósł 3,0%. Wzrost gospodarczy był w dużej mierze napędzany przez popyt krajowy, który zwiększył się o 4,0%. Spożycie ogółem wzrosło o 3,9%, w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych o 3,7%. Jednocześnie nakłady brutto na środki trwałe wzrosły o 4,2%, po spadku o 0,9% w 2024 r., co wskazuje na stopniową odbudowę aktywności inwestycyjnej przedsiębiorstw.

Na wzrost konsumpcji wpływ miała m.in. poprawa sytuacji dochodowej gospodarstw domowych. W 2025 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw wyniosło 8 934,98 zł i było wyższe o 8,1% w ujęciu nominalnym oraz o 4,5% w ujęciu realnym w porównaniu do roku poprzedniego. Rynek pracy pozostawał względnie stabilny, choć obserwowano niewielkie oznaki osłabienia w stosunku do roku poprzedniego.

Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2025 r. wyniósł 103,6, co oznacza wzrost cen o 3,6% rok do roku. Pomimo wyraźnego obniżenia dynamiki inflacji w stosunku do lat wcześniejszych, poziom cen oraz koszty prowadzenia działalności – w szczególności energii, transportu oraz pracy – nadal

pozostawały istotnym czynnikiem wpływającym na rentowność przedsiębiorstw, w tym dostawców i partnerów handlowych Spółki.

W tych uwarunkowaniach szczególnego znaczenia nabierały mechanizmy wsparcia sektora rolno-spożywczego, które w części ograniczały negatywny wpływ rosnących kosztów oraz zmienności podaży. Sektor rolno-spożywczy pozostawał objęty wsparciem w ramach instrumentów krajowych i unijnych, takich jak dopłaty bezpośrednie, programy inwestycyjne czy mechanizmy pomocowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk pogodowych. Dodatkowo kierunki polityki gospodarczej państwa, w tym wspieranie krajowych producentów rolnych oraz rozwój lokalnych łańcuchów dostaw, pozostawały zbieżne z profilem działalności Spółki i sprzyjały funkcjonowaniu rynku hurtowego produktów rolno-spożywczych.

Zmiany społeczne i kulturowe w 2025 roku wpływały na rynek produktów świeżych. Obserwowany był wzrost świadomości zdrowotnej konsumentów oraz zainteresowania żywnością wysokiej jakości, pochodzącą z wiarygodnych i lokalnych źródeł. Jednocześnie konsumenci wykazywali większą wrażliwość cenową i niższy poziom lojalności wobec poszczególnych punktów sprzedaży. Zgodnie z zaleceniami Światowej Organizacji Zdrowia (WHO), dzienne spożycie warzyw i owoców powinno wynosić co najmniej 400 gramów na osobę, co wskazuje na utrzymujący się potencjał wzrostu konsumpcji w tym segmencie rynku.

Postęp technologiczny w 2025 roku coraz istotniej wpływał na sposób organizacji handlu i logistyki. Cyfryzacja procesów biznesowych, automatyzacja zamówień oraz rozwój platform B2B zmieniały sposób funkcjonowania przedsiębiorstw. Technologie informatyczne umożliwiały efektywniejsze zarządzanie łańcuchem dostaw oraz optymalizację kosztów, równocześnie wymagały ponoszenia nakładów inwestycyjnych oraz rozwoju kompetencji cyfrowych.

Tabela: roczne wskaźniki makroekonomiczne

Wyszczególnienie	Jednostka	Rok 2024	Rok 2025
PKB	dynamika	103,0	103,6
Spożycie ogółem	dynamika	104,4	103,9
spożycie w sektorze gospodarstw domowych	dynamika	102,9	103,7
Nakłady brutto na środki trwałe	dynamika	99,1	104,2
Popyt krajowy	dynamika	104,2	104,0
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto realne w sektorze przedsiębiorstw	dynamika	104,3	103,8
Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych	dynamika	103,6	103,6

Źródło: dane GUS, wskaźniki makroekonomiczne –styczeń 2026

b) warunki w branży, w której funkcjonuje spółka (np. sytuacja na rynku, konkurencja itp.)

Spółka działa na rynku wynajmu powierzchni handlowej i magazynowej w trzech głównych sektorach:

- hurtowej sprzedaży owoców i warzyw,
- hurtowej sprzedaży artykułów spożywczych,
- hurtowej sprzedaży kwiatów, artykułów florystycznych.

Sytuacja w każdym z tych sektorów jest zróżnicowana i uzależniona od specyfiki danego rynku oraz aktualnych trendów gospodarczych i konsumenckich. Segment owoców i warzyw to najważniejszy i kluczowy sektor Rynku. W 2025 roku handel hurtowy świeżymi owocami i warzywami w Polsce funkcjonował w warunkach zmieniającego się otoczenia gospodarczego, regulacyjnego oraz konsumenckiego. Rynek ten musiał dostosowywać się do wahań produkcji rolnej, zmian w strukturze handlu detalicznego oraz rosnącej konkurencji ze strony nowoczesnych kanałów dystrybucji. Polska pozostała jednym z największych producentów owoców i warzyw w Unii Europejskiej, a znaczna część krajowej produkcji trafiała na rynki zagraniczne. Główne wyzwania roku 2025:

- Zmiana w strukturze podaży. W 2025 roku, według wstępnych szacunków GUS, nastąpiło odbicie produkcji ogrodniczej w Polsce. Zarówno zbiory owoców jak i warzyw były korzystniejsze niż w 2024 r. (głównie z powodu lepszych warunków meteorologicznych dla wegetacji upraw ogrodniczych), tj.:
  - zbiory owoców wzrosły o 12,1% i wyniosły 4,72 mln ton m.in.: jabłek, śliwek, wiśni;
  - zbiory warzyw gruntowych wzrosły o 6,1% do 4,06 mln ton m.in. kukurydzy cukrowej, selerów korzeniowych i warzyw dyniowatych;
  - zbiory warzyw uprawianych pod osłonami (głównie pomidorów i ogórków) zwiększyły się o 0,8% z 1,44 do 1,46 mln ton.
- Eksport i import. Polska jest znaczącym eksporterem owoców i warzyw, oraz produktów przetworzonych w Europie i na świecie. W 2025 eksport jak i import owoców i warzyw kształtował się na porównywalnym poziomie jak w roku 2024. Szczególną rolę w eksporcie odgrywały jabłka, gruszki, borówki, cebula pomidory, kapusta, a w imporcie banany, arbuzy, mandarynki, pomidory, ogórki, cukinie.
- Wzrost cen. W 2025 roku ceny owoców i warzyw w Polsce wzrosły w porównaniu do roku poprzedniego. Według Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (IERiGŻ) w okresie I–X 2025 r. ceny

detaliczne owoców i ich przetworów zwiększyły się o 8,3%, a warzyw i ich przetworów o 1,4% w porównaniu z tym samym okresem poprzedniego roku.

- Spożycie owoców i warzyw. Z danych szacunkowych wynika, iż konsumpcja owoców warzyw i ich przetworów była na porównywalnym poziomie jak w roku 2024. Wg danych IRGŻ w pierwszym półroczu 2025 r. spożycie owoców i ich przetworów było nieznacznie niższe o 0,30 kg i wyniosło 23,28 kg/osobę, a spożycie warzyw i ich przetworów wyższe o 0,54 kg i wyniosło 25,44 kg/osobę. W stosunku do pierwszego półrocza poprzedniego roku.
- Konkurencja. **Sieci handlowe i dyskonty** – Bezpośrednie zakupy sieci handlowych u producentów zmniejszają rolę tradycyjnych rynków hurtowych. Agresywna polityka cenowa skutecznie ogranicza rozwój małych, niezależnych sklepów. **Handel internetowy** – rozwój e-commerce i platform sprzedażowych wpływa na sposób dystrybucji żywności, co stanowi duże wyzwanie dla tradycyjnych rynków hurtowych.

Rynek świeżych owoców i warzyw, w sektorze handlu tradycyjnego, przeszedł znaczące zmiany w ostatnich latach, tj.:

- Sklepy owocowo-warzywne. Po blisko dwóch dekadach ciągłych spadków, segment tradycyjnych sklepów specjalistycznych – w tym warzywniaków – zaczął odzyskiwać siły. Według dostępnych danych rynkowych (m.in. Dun & Bradstreet) liczba placówek handlowych w Polsce w 2025 r. wzrosła, osiągając poziom ok. 378 tys. wobec 318 tys. w 2024 roku. W segmencie sklepów specjalistycznych, w tym owocowo-warzywnych, zaobserwowano wyhamowanie trendu spadkowego oraz stopniową stabilizację.
- Targowiska. Sytuacja targowisk w Polsce pozostaje względnie stabilna, a ich liczba w ostatnich latach nie ulega istotnym zmianom. Na dzień sporządzenia sprawozdania brak jest pełnych danych statystycznych GUS za rok 2025 w zakresie liczby targowisk. Zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi za 2024 rok w Polsce funkcjonowało ok. 2,6 tys. targowisk stałych (2,3 tys. w 2023) oraz ponad 8,3 tys. targowisk sezonowych. Wg szacunków w 2025 roku liczba targowisk utrzymywała się na zbliżonym poziomie. Dostępne dane wskazują na utrzymanie znaczenia targowisk jako istotnego elementu lokalnego systemu dystrybucji, przy jednoczesnym stopniowym przesuwaniu aktywności handlowej w kierunku bardziej stabilnych, całorocznych form sprzedaży. Targowiska nadal stanowią ważną część rynku lokalnego, oferując szeroką gamę produktów, w tym świeże owoce, warzywa oraz artykuły spożywcze, i pozostają istotnym kanałem sprzedaży dla producentów rolnych oraz drobnych przedsiębiorców.

- HoReCa. W 2025 roku rynek gastronomiczny w Polsce charakteryzował się względną stabilizacją po okresie dynamicznych zmian w latach wcześniejszych. W dalszym ciągu obserwowano wzrost placówek gastronomicznych jak również wartości rachunku w lokalach gastronomicznych. Jednocześnie przedsiębiorstwa funkcjonowały w warunkach wysokich kosztów operacyjnych, w tym kosztów pracy, energii i surowców. Rentowność działalności gastronomicznej pozostawała zróżnicowana i zależna od segmentu rynku oraz skali działalności.

Powyższe informacje wskazują, iż segment HoReCa, sklepów detalicznych oraz targowiska stanowią istotne i rozwojowe grupy klientów Rynku Hurtowego. Wraz ze wzrostem zamożności społeczeństwa obserwuje się zwiększoną skłonność do korzystania z usług gastronomicznych, co przekłada się na rosnące zapotrzebowanie na świeże produkty spożywcze. Istotnym czynnikiem wspierającym rozwój segmentu HoReCa pozostaje również rozwój tzw.: „turystyki kulinarnej". W konsekwencji można oczekiwać dalszego wzrostu znaczenia tego segmentu, który korzysta z szerokiej i zróżnicowanej oferty podmiotów funkcjonujących na Rynku Hurtowym w Broniszach.

Utrzymujące się znaczenie targowisk wskazuje na trwałe zainteresowanie konsumentów produktami świeżymi, wysokiej jakości, w tym pochodzącymi od lokalnych producentów. Wzrost świadomości konsumentów w zakresie jakości żywności oraz jej pochodzenia sprzyjało rozwojowi kanałów dystrybucji umożliwiających bezpośredni kontakt z dostawcą. Coraz więcej osób zwracało uwagę na źródło pochodzenia produktów, preferując artykuły lokalne, sezonowe oraz postrzegane jako świeższe. Jednocześnie istotnym czynnikiem wpływającym na decyzje zakupowe pozostawała cena, co powoduje, że konsumenci poszukują optymalnej relacji jakości do ceny.

Branża florystyczna w 2025 roku w Polsce funkcjonowała w warunkach podwyższonych kosztów działalności, w szczególności związanych z kosztami importu kwiatów, energii oraz pracy, co przekładało się na wzrost cen hurtowych i detalicznych. Pomimo sezonowych wzrostów sprzedaży w okresach zwiększonego popytu, przy okazjach tradycyjnych – świąt, uroczystości rodzinnych czy wydarzeń formalnych, rynek pozostawał wymagający, a część podmiotów odczuwała presję kosztową. W odpowiedzi na zmieniające się warunki rynkowe przedsiębiorcy działający w branży florystycznej coraz częściej dywersyfikują źródła przychodów, rozwijając działalność w obszarze kompleksowych usług dekoracyjnych, obejmujących m.in. obsługę uroczystości okolicznościowych, wydarzeń biznesowych oraz aranżację przestrzeni. Rozwój usług dodatkowych oraz rosnące znaczenie estetyki i indywidualizacji oferty stanowią istotne kierunki rozwoju tego segmentu.

Pomimo rosnącej konkurencji ze strony dużych sieci handlowych, zmieniającymi się oczekiwaniami konsumentów, Rynek Hurtowy Bronisze utrzymuje istotną pozycję w zakresie zaopatrzenia wyspecjalizowanych kwiaciarni oraz podmiotów świadczących usługi dekoracyjne w aglomeracji warszawskiej, oferując szeroki asortyment oraz dostęp do zróżnicowanych dostawców.

c) czynniki bezpośrednio zależne od spółki (np. strategia sprzedaży, wykorzystanie możliwości produkcyjnych, strategia finansowania)

Na dzień 31 grudnia 2025 r. na Rynku Hurtowym Bronisze działalność handlową prowadziło 392 najemców, którzy wynajmowali łącznie powierzchnię 63 902 m^2, co stanowiło 99,83% powierzchni handlowych w halach.

W sektorze owoców i warzyw, sektorze artykułów spożywczych oraz na Warszawskich Targach Antyków odnotowano wykorzystanie powierzchni handlowej na poziomie 100%. W sektorze kwiatowym wykorzystanie powierzchni handlowej wynosiło 98,85%.

- Sektor owocowo – warzywny i artykułów spożywczych. W 8 halach, działalność prowadziło łącznie 243 stałych najemców powierzchni handlowych – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, spółki cywilne oraz spółki prawa handlowego, które wyspecjalizowały się w określonych modelach biznesowych: hurtownicy, importerzy – hurtownicy, producenci – grupy producenckie, przetwórcy. Najemcy na wynajmowanych powierzchniach w halach oferowali do sprzedaży: owoce i warzywa, sałatki, surówki, kiszonki, wysoko przetworzone produkty spożywcze i owocowo-warzywne, konfekcjonowane nasiona suche, susze owocowe i warzywne, alkohole i używki, nabiał i jaja, wysoko przetworzone produkty z morza i słodkich wód.
- Sektor kwiatowy. W dwóch klimatyzowanych halach wyposażonych w doki rozładunkowe aktywną działalność w 2025 roku prowadziło 83 najemców (producentów i hurtowników) specjalizujących się w sprzedaży kwiatów ciętych, doniczkowych, zieleni dekoracyjnej, roślin suchych, sztucznych oraz akcesoriów kwiaciarskich i artykułów dekoracyjnych.
- Targi Antyków. Warszawskie Targi Antyków działają na Rynku Hurtowym Bronisze od 2000 roku. Sprzedaż na Targach prowadzona jest w weekendy. W 2025 r. działalność prowadzona była przez 66 stałych najemców. W przeciwieństwie do wielu giełd antyków odbywających się "pod gołym niebem" sprzedawcy mają do dyspozycji, ogrzewaną, monitorowaną halę, w której mogą magazynować swoje przedmioty, również w dni niehandlowe.
- Place handlowe. Na terenie Rynku wydzielonych zostało 1300 miejsc do sprzedaży bezpośrednio z samochodów. Średnie dobowe obłożenie placów

w roku 2025 to 742 pojazdy (stanowiska), co stanowi ok 57% dostępnych stanowisk handlowych.

Tabela: wykorzystanie powierzchni handlowej w latach 2022-2025

Lp.	Obiekt	XII 2022	XII 2023	XII 2024	XII 2025
1.	OW-1	100%	100%	100%	100%
2.	OW-2	100%	100%	100%	100%
3.	OW-3	100%	100%	100%	100%
4.	OW-4	100%	100%	100%	100%
5.	OW-5 -część OW -część Antyki	 100% 97,2%	 100% 80,9%	 100% 87,9%	 100% 100%
6.	AS	100%	100%	100%	100%
7.	HK	100%	100%	100%	99,75%
8.	WK	89,5%	93,9%	94,5%	97,45%
9.	MAG	100%	100%	100%	100%
10.	Galeria Hurtu	100%	100%	100%	100%
	Ogółem	99,3%	99,1%	99,3%	99,83%

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

W 2025 roku z analiz Spółki wynika, iż liczba kupujących wykazuje niewielkie tendencje spadkowe, lecz ich wielkość znacząco wyhamowała w porównaniu do lat 2020-2024 (-3% r/r), gdy obserwowaliśmy spadki około 5-6% r/r. Główne powody spadków ilości wjazdów to m.in.:

- pogarszające się warunki prowadzenia biznesu – sytuacja ekonomiczna i wynikająca z tego likwidacja, zamykanie, zawieszanie działalności sklepów tradycyjnych,
- zmiana pokoleniowa – dotychczasowi sklepikarze odchodzą na emeryturę nie mając następców lub przenoszą swą działalność na bazarki i stragany uliczne, które generują znacznie mniejsze koszty stałe działalności,
- silna konkurencja sieci, agresywna polityka promocyjna i cenowa,
- wysokie koszty transportu i braki pracowników powodem rezygnacji z osobistego robienia zakupów przez sklepikarzy.

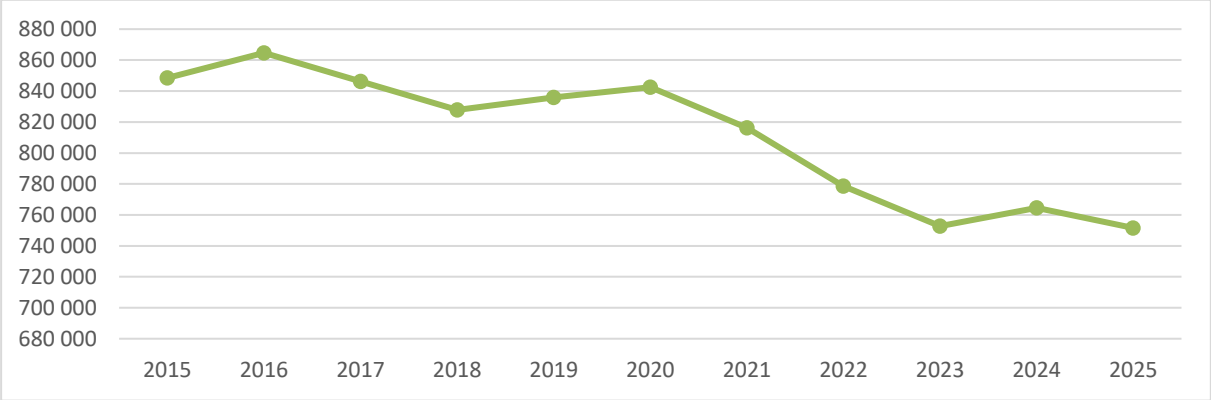
Główne powody-wyhamowania spadku liczby kupujących:

- intensywnie rozwijający się sektor HoReCa, a w szczególności branża diet pudełkowych, której główną bazą surowcową są rynki hurtowe, (przykładowo w 2025 roku zarejestrowało się w bazie Karta Stałego Klienta (KSK) 17 nowych podmiotów – hurtowni),
- intensywnie rozwijający się sektor e-commerce, również zaopatrujący się na Rynku Hurtowym Bronisze,

- powolna odbudowa sklepów – warzywniaków, które coraz częściej otwierane są na nowych zamożnych osiedlach aglomeracji stołecznej. Właściciele to młodzi ludzie pełni pasji i z umiejętnościami uczenia się i implementowania nowych trendów żywieniowych panujących wśród konsumentów. To również ma swoje odzwierciedlenie w liczbie nowych podmiotów – klientów Rynku (w 2025 roku zarejestrowały się w bazie KSK 30 nowych sklepów).

Należy zaznaczyć, iż duża część właścicieli skalpów, restauracji, wycofuje się z osobistego kupowania i korzystają z usług zawodowych zaopatrzeniowców-hurtowników. Widoczne jest to w zwiększających się od kilku lat ilościach wjazdów samochodów o większych ładownościach (powyżej 3,5 t).

Tabela: liczba kupujących w latach 2015-2025



Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

1.2 Informacja o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia

Nie występuje

1.3 Struktura organizacyjna

Spółka Warszawski Rolno–Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. posiada następującą strukturę organizacyjną:

- Biuro Finansów i Informatyki (BFiI)
  - ✓ Dział Księgowości i Rozliczeń
  - ✓ Dział Planowania i Kontrolingu
  - ✓ Dział Informatyzacji

- Biuro Administracji Rynku (BAR)
  - ✓ Dział Zarządzania Rynkiem: Zespół Obsługi Systemu Wjazdowego i Nadzoru Placów oraz Służba Porządkowa
  - ✓ Dział Obsługi Technicznej i Logistyki
- Biuro Marketingu i Komunikacji (BMiK)
  - ✓ Dział Marketingu
  - ✓ Dział Komunikacji
- Zespół Samodzielnych Stanowisk (ZSS)
  - ✓ stanowisko ds. kadrowych i Ochrony Danych Osobowych
  - ✓ stanowisko ds. prawnych
  - ✓ stanowisko ds. Bezpieczeństwa i Higieny Pracy i Ochrony Przeciwpożarowej
  - ✓ stanowisko ds. zintegrowanego systemu zarządzania

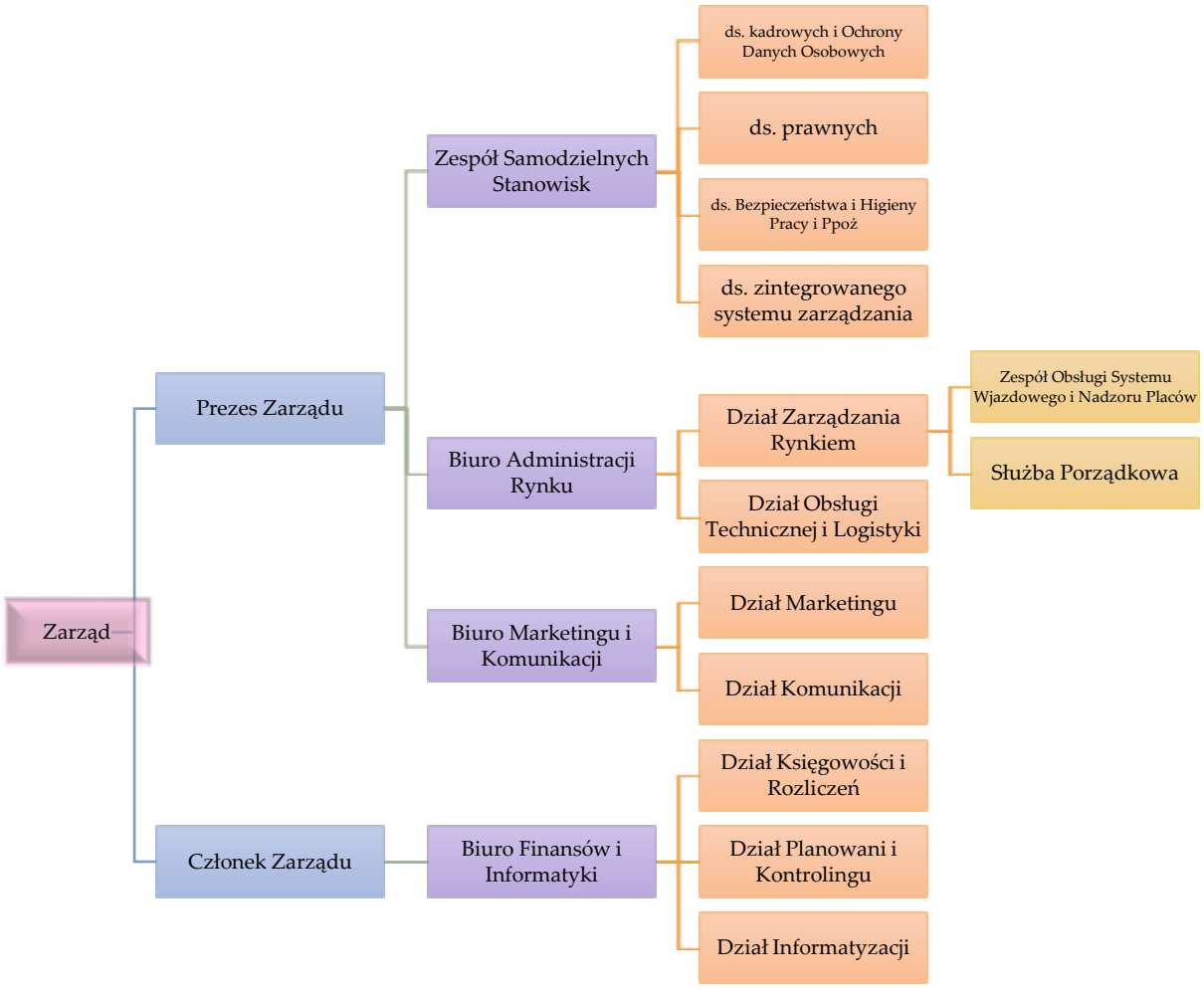
a) oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie

Nie dotyczy.

b) oddziały (wydziały) produkcji pomocniczej i ich zatrudnienie

Nie dotyczy.

c) schemat organizacyjny spółki z uwzględnieniem posiadanych oddziałów (zakładów, wydziałów)



d) zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego w poszczególnych obszarach działalności spółki

Nie dotyczy.

1.4 Sytuacja kadrowo - płacowa spółki

1.4.1. Zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych

Zatrudnienie średnioroczne (w przeliczeniu na pełne etaty) w Spółce w 2025 roku wynosiło 112 osób, a na dzień 31.12.2025 roku stan zatrudnienia wynosiło 113 osób.

Tabela: stan zatrudnienia wg formy wg stanu na dzień 31.12.2025

Forma zatrudnienia	Liczba osób (116)	Procent (100%)
Umowa o pracę	113	99%
umowy na czas nieokreślony	107	
umowy na czas określony	5	
umowa o pracę na zastępstwo	1	
Umowy cywilnoprawne	3	2%
umowy o oświadczenie usług zarządzania	2	

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

1.4.2. Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury

Brak istotnych zmian w strukturze i zatrudnieniu w roku 2025.

1.4.3. Omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce, z podaniem średniej miesięcznej płacy brutto w badanym okresie, w tym dla poszczególnych stanowisk

Obowiązujący system wynagradzania określony został w Regulaminie wynagradzania pracowników w spółce Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z dnia 18 grudnia 2019 roku - przyjęty Uchwałą Zarządu nr 302/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r., zmieniony Uchwałą Zarządu 31/2025 z dnia 5 marca 2025 r. Na podstawie § 7 Regulaminu wynagrodzenie zasadnicze pracownika do dnia 5 marca 2025 roku ustalane było z wykorzystaniem systemu punktowego, w którym wysokość wynagrodzenia zależała od liczby punktów przypisanych do danego stanowiska pracy oraz jednostkowej wartości punktu, określonej Uchwałą Zarządu. Po zmianie system punktowy został zastąpiony taryfikatorem stanowisk pracy. Zgodnie z nowymi zasadami wysokość wynagrodzenia zasadniczego pracownika ustalana jest w ramach przedziałów płacowych przypisanych do poszczególnych stanowisk.

Zgodnie z § 15 Regulaminu wynagradzania pracownik może otrzymać nagrodę uznaniową przyznawaną co kwartał. Wysokość nagrody uznaniowej może wynosić maksymalnie do 40% wynagrodzenia uzyskanego przez pracownika w danym kwartale.

Wprowadzenie powyższych zmian w systemie wynagradzania było podyktowane potrzebą uproszczenia zasad ustalania wynagrodzeń, zwiększenia przejrzystości systemu płacowego, zapewnienia równego traktowania pracowników w zakresie wynagradzania, a także dostosowania obowiązujących w Spółce regulacji do zmian w przepisach prawa pracy, w szczególności wynikających z zasad równego traktowania w zatrudnieniu.

Poniżej przedstawiono przegląd struktury zatrudnienia wraz ze średnim miesięcznym wynagrodzeniem zasadniczym.

Tabela: średnie miesięczne wynagrodzenie

Struktura zatrudnienia (umowy o pracę)	liczba osób	średnie miesięczne wynagrodzenie zasadnicze (w zł.)
Samodzielne zespoły (pracownicy biurowi)	4	9 845,33
BAR, w tym	94	
DZR	4	13 577,40
DOTiL	17	6 935,76
ZOSWiP	31	6 209,51
SP (służba porządkowa)	42	5 600,25
BMiK	8	10 035,56
BFiI	7	10 647,68
Wszyscy pracownicy	113	7 027,63

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Tabela: przeciętne miesięczne wynagrodzenie w poszczególnych grupach pracowników

Grupy pracowników	2024	2025
Przeciętne wynagrodzenie ogółem	8 342,95 zł	8 750,70 zł
Pracownicy administracji i biura	12 046,58 zł	13 249,41 zł
Pracownicy systemu wjazdowego	7 463,70 zł	7 673,50 zł
Pracownicy techniczni hal	8 073,16 zł	8 466,41 zł
Pracownicy służby porządkowej	6 609,98 zł	7 168,73 zł

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Wynagrodzenie Członków Zarządu Spółki oraz Rady Nadzorczej kształtuje się zgodnie z zasadami przyjętymi przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie – uchwała z dnia 28 grudnia 2016 r. z mocy ustawy z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

Zasady kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Spółki:

Wynagrodzenie całkowite Członka Zarządu Spółki składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe na poziomie od 3 do 5 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagrody z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego oraz z części zmiennej,

stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy spółki. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 5 lipca 2024 r. powołani zostali: Krzysztof Karpa na stanowisko Prezesa Zarządu oraz Tomasz Bąkowski na stanowisko Członka Zarządu z dniem 8 lipca 2024 r. W oparciu o umowy o świadczenie usług zarządzania oraz aneksów, w roku 2025 wynagrodzenie stałe dla Prezesa Zarządu wynosiło odpowiednio 5-krotność oraz 4-krotność „podstawy wymiaru", w rozumieniu art. 1 ust. 3 pkt 11 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1907 ze zm.) z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących aktów prawnych o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej, jeżeli akty te mają wpływ na wysokość „podstawy wymiaru". Wynagrodzenie zmienne nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia stałego w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane jest obliczenie wysokości przysługującego wynagrodzenia zmiennego.
Zasady kształtowania wynagrodzeń Członków Rady Nadzorczej Spółki:

Zasady regulują miesięczne wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Spółki na poziomie jednokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W 2025 r. podstawą wymiaru wynagrodzenia było przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r. Dla prezydium Rady Nadzorczej według uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ustalono następującą wysokość miesięcznego wynagrodzenia:

- dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej podwyższa się o 10% miesięcznego wynagrodzenia,
- dla Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej podwyższa się o 5% miesięcznego wynagrodzenia,
- dla Sekretarza Rady Nadzorczej podwyższa się o 5% miesięcznego wynagrodzenia.

1.4.4. Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo – płacową, w tym:

a) świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia itp.

Tabela: wykaz świadczeń na rzecz pracowników (dane w zł.)

Wyszczególnienie	2024	2025	2025/2024
składki na ubezpieczenia społeczne	2 575 150,99	2 433 568,14	94,50%
dofinansowanie posiłków dla pracowników	601 980,01	556 001,49	92,36%
składki PPK	457 683,01	432 668,84	94,53%
odpisy na ZFŚS	314 204,12	332 027,85	105,67%
inne świadczenia	291 178,74	151 988,29	52,20%

badania lekarskie	290 528,00	295 459,00	101,70%
odzież robocza	218 933,36	129 629,03	59,21%
szkolenia pracowników	134 342,96	269 359,26	200,50%
ubezpieczenia pracowników	15 930,00	14 939,64	93,78%
ŚWIADCZENIA NA RZECZ PRACOWNIKÓW	4 899 931,19	4 615 641,54	94,20%

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

e) zmiany warunków płacy

Uchwałą nr 32/2025 z dnia 05 marca 2025 roku w sprawie: zwiększenia jednostkowej wartości punktu wynagrodzenia zasadniczego dla pracownika spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. dokonano zmiany jednostkowej wartości punktu wynagrodzenia zasadniczego dla pracowników Spółki, ustalając wartości 1 punktu wynagrodzenia zasadniczego w wysokości 17,10 zł.

f) zwolnienia grupowe

Nie występuje.

g) spory zbiorowe

Nie występuje.

h) rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy

Nie występuje.

1.5 Sytuacja majątkowa, w tym:

a) informacja o stanie majątku posiadanego przez spółkę (powierzchnia ogółem, w tym grunty własne, w użytkowaniu wieczystym, inne), podać powierzchnię i krótki opis posiadanego majątku

Spółka wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku posiadała następujący majątek:

- grunty – łączna powierzchnia gruntów, którymi dysponuje Rynek to 61 ha, w tym:
  - grunty związane z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą: 48,8 ha, które można podzielić następująco:
    - ✓ tereny, na których powstały budynki komercyjne oraz pomocnicze,
    - ✓ tereny, gdzie powstały parkingi wykorzystywane jako place handlowe,
    - ✓ tereny wynajmowane innym podmiotom - Spółka posiada trzy długookresowe umowy wynajmu gruntów dotyczące 4 tys. m^2, na których znajduje się między innymi stacja benzynowa,

- grunty przeznaczone na kolejne inwestycje: 11,3 ha (są to grunty rolne, które zostały wydzierżawione na podstawie umowy dzierżawy Spółdzielni Usług Rolniczych w Starych Babicach na czas nieokreślony),
- drogi: 0,9 ha.

Znaczna część nieruchomości gruntowych jest wykorzystywana do działalności operacyjnej Spółki. Część gruntów spółki WR-SRH S.A. jest utrzymywana, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, jako powierzchnie biologicznie czynne – wg planu należy zachowywać od 10% do 15% takiej powierzchni.

Tabela: grunty (m²)

Wg przeznaczenia		Wg formy własności	
związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	488 278	grunty własne	599 400
niezwiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą	122 229	użytkowanie wieczyste	11 107
z tego: drogi publiczne	9 359		
grunty rolne	112 870		
powierzchnia ogólna	610 507	powierzchnia ogólna	610 507

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.,

- Budynki komercyjne (o łącznej powierzchni 10 ha). Wszystkie wymienione powierzchnie budynków są wykorzystywane do osiągania przez Spółkę przychodów, stanowią one niemal 50% wszystkich przychodów ze sprzedaży.
- Budynki pomocnicze. Wymienione budynki służą do administrowania Rynkiem, obsługi klientów oraz usprawnienia pracy najemców. Na terenie spółki Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, stacja uzdatniania wody, punkt zbiórki odpadów oraz budynek wózków widłowych. Wszystkie te obiekty usprawniają pracę Rynku i zmniejszają koszty działalności Spółki. Część obiektów jest również wykorzystywana do działalności komercyjnej, Spółka osiąga przychody dzięki funkcjonowaniu oczyszczalni ścieków oraz budynkowi wózków widłowych.

Tabela: budynki

Budynki komercyjne	**powierzchnia całkowita w m²**	**Budynki pomocnicze**	**powierzchnia całkowita w m²**
Hala kwiatowa HK	13 191,00	Budynek sortowni - hala	1 686,10
Galeria Hurtu	13 096,27	Budynek sortowni - wiata	1 130,10
Hala owoców i warzyw OW-2	12 668,71	Budynek administracyjny Poznańska 98	1 007,00
Hala owoców i warzyw i artykułów spożywczych AS	12 604,00	Budynek wózków widłowych	522,50

Hala owoców i warzyw OW-1	11 422,00	Budynek warsztatowy	454,69
Wiata owoców i warzyw OW-3	10 109,00	Budynek biurowy	400,00
Hala magazynowa MAG	9 660,00	Pawilon nadzoru systemu wjazdowego	230,36
Hala OW-5 (Antyki + chłodnie OW)	7 505,05	Stacja uzdatniania wody - budynek	63,00
Wiata kwiatowa WK	6 804,00	Oczyszczalnia ścieków budynek	59,00
Wiata (ziemniaczana)	1 870,00	Stacja trafo przy oczyszczalni ścieków budynek	56,00
Budynek kwaszonek OW-4	966,90	Budynek sortowni - stacja trafo	29,80
Hala Magazynowa część biurowa MB	963,00	Rozdzielnia główna - budynek	25,00
Dok przeładunkowy WK	852,59	Wiata na rowery	18,00
Wiata przy hali AS	360,40		
Razem Budynki komercyjne	102 072,92	Razem budynki pomocnicze	5 681,55
Razem			**107 754,47**

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

b) informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych z wyszczególnieniem sposobu zarządzania (np. umowa dzierżawy, itp.)

Nie występuje

c) zmiany w majątku spółki ze szczególnym uwzględnieniem podmiotu zbycia, trybu, podstawy podjęcia decyzji – w ujęciu wartościowym i procentowym zmian w stosunku do aktywów spółki jak i danej pozycji bilansowej

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
B.Z. 31.12.2024	38 162 098,21	318 732 212,09	17 356 024,43	1 227 371,52	539 151,77	376 016 858,02
Zwiększenia w tym:	0,00	1 964 621,79	462 116,38	54 592,52	381 680,10	2 863 010,79
- ze środków trwałych w budowie		1 964 621,79			373 900,00	2 338 521,79
- zakup			462 116,38	54 592,52	7 780,10	524 489,00
- przemieszczenia						0,00
- darowizna						0,00
- aport						0,00
- ujawnienia						0,00
- inne						0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	9 998,37	0,00	0,00	9 998,37
- sprzedaż			9 998,37			9 998,37
- przemieszczenia						0,00
- darowizna						0,00
- aport						0,00
- likwidacja						0,00
- inne						0,00
B.Z. 31.12.2025	38 162 098,21	320 696 833,88	17 808 142,44	1 281 964,04	920 831,87	378 869 870,44

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo wiecz. użyt. gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Umorzenie						
B.Z. 31.12.2024	477 992,35	170 963 792,62	13 176 692,71	896 831,15	519 572,83	186 034 881,66
Zwiększenia w tym:	17 223,53	6 645 852,59	764 707,16	125 396,32	10 523,32	7 563 702,92
- amortyzacja	17 223,53	6 645 852,59	764 707,16	125 396,32	10 523,32	7 563 702,92
- przemieszczenia						0,00
						0,00
...						0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	9 998,37	0,00	0,00	9 998,37
- sprzedaż			9 998,37			9 998,37
- likwidacja						0,00
- przemieszczenia						0,00
- inne						0,00
B.Z. 31.12.2025	495 215,88	177 609 645,21	13 931 401,50	1 022 227,47	530 096,15	193 588 586,21
Odpisy aktualizujące						
B.Z. 31.12.2024						0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-						0,00
-						0,00
-						0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozwiązanie						0,00
- wykorzystanie						0,00
-						0,00
B.Z. 31.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
B.Z. 31.12.2024	37 684 105,86	147 768 419,47	4 179 331,72	330 540,37	19 578,94	189 981 976,36
B.Z. 31.12.2025	37 666 882,33	143 087 188,67	3 876 740,94	259 736,57	390 735,72	185 281 284,23

Dane w zł

d) informacja o wydzierżawionym majątku spółki i o dzierżawie przez spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis)

Spółka wydzierżawiła na czas nieokreślony grunty kwalifikowane jako rolne, Spółdzielni Usług Rolniczych w Starych Babicach, w celu utrzymania gruntów w kulturze rolnej. Wysokość czynszu dzierżawnego odpowiada wysokości podatku rolnego.

Spółka na mocy umowy dzierżawy (na czas nieokreślony) dzierżawi od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie grunty pokryte wodami. Wysokość czynszu wynosi: równowartość 78,32 dt. żyta.

e) informacja, czy w przypadku rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa podmiotu czynności przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów, spółka uzyskała zgodę walnego zgromadzenia/ zgromadzenia wspólników

Nie dotyczy

1.6 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym

a) polityka asortymentowa, stopień wykorzystania zdolności produkcyjnych, struktura wieku parku maszynowego i zmiany w tym zakresie, informacje o systemach jakości produkcji

Tabela: przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	2024	2025
Wynajem powierzchni handlowych	41 235 202	42 848 286
Opłaty za wjazd na Rynek	33 598 945	34 397 063
Sprzedaż usług, w tym	1 610 386	1 180 075
Usługi oczyszczalni ścieków	984 278	625 049
Usługi reklamy	199 728	196 944
Opłaty rejestracyjne	146 700	109 075
Wynajem dachu budynku	63 220	66 246

Usługi cateringu na terenie Rynku (pozwolenia na handel obnośny)	58 460	56 100
Pozostałe usługi	157 999	126 660
Wynajem pozostały, w tym	1 628 402	1 693 297
Wynajem hali pod targi antyków	1 020 772	1 066 051
Wynajem terenu pod stacją benzynową	186 117	192 500
Dzierżawa parkingów	114 986	118 929
Wynajem krótkookresowy	94 666	96 689
Wynajem terenu pod myjnię	93 308	96 509
Pozostała dzierżawa	118 553	122 619
Sprzedaż towaru	0	0
PRZYCHODY RAZEM	**78 072 935**	**80 118 721**

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A., dane w zł.

Podstawowy zakres działalności spółki to wynajem powierzchni w halach (stanowiący 53% przychodów ze sprzedaży) oraz sprzedaż biletów uprawniających do przebywania na terenie Rynku Hurtowego (stanowiące 43% przychodów ze sprzedaży). Przychody ze sprzedaży powierzchni handlowych w 2025 roku były wyższe o 3,9% w porównaniu do 2024 roku. Poziom wykorzystania wynajmu powierzchni na terenie spółki od lat utrzymuje się na wysokim poziomie, wynoszącym na koniec 2025 r. 99,83%. Należy zaznaczyć, że w marcu 2025 roku nastąpiła indeksacja cen wynajmowanych powierzchni o wskaźnik 3%. Poziom sprzedaży biletów wjazdowych w 2025 roku był wyższy o 2,4% w porównaniu do 2024 roku. Wzrost ten wynika głównie ze zmian w cenniku opłat, wprowadzonym od 1 marca 2025 roku.

Pozostałe pozycje sprzedaży mają znacznie mniejszy udział w strukturze przychodów spółki. Przychody z zakresu pozostałego wynajmu, jakie oferuje spółka są w strukturze na poziomie porównywalnym z latami ubiegłymi, stanowiąc 2% wszystkich przychodów ze sprzedaży. Przychody z tej kategorii dotyczą przede wszystkim wynajmu powierzchni pod Targi Antyków, a także wynajmu terenu, na którym funkcjonuje stacja benzynowa oraz myjnia i usługi wulkanizacyjne.

Natomiast pozycja sprzedaż usług, stanowi ok. 1% udziału w przychodach ze sprzedaży spółki. Przychody te są związane głównie z usługami korzystania z oczyszczalni ścieków i usług reklamowych oferowanych przez spółkę.

Od 2025 roku do przychodów ze sprzedaży nie jest kwalifikowana sprzedaż materiałów, aktualnie jest ona wykazywana wśród pozostałych przychodów operacyjnych.

b) rentowność brutto i netto liczona jako stosunek wyniku finansowego (brutto i netto) w danej grupie, do przychodów ze sprzedaży danej grupy wyrobów bez VAT, zgodnie z metodologią GUS, w roku sprawozdawczym i poprzednim

Tabela: wskaźniki rentowności

Nazwa wskaźnika	Objaśnienie	2024	2025
Rentowność sprzedaży	Stosunek wyniku ze sprzedaży do przychodów netto ze sprzedaży	30,2%	32,5%
Rentowność brutto	Stosunek wyniku finansowego brutto do przychodów z całokształtu działalności	29,6%	32,8%
Rentowność netto	Stosunek wyniku finansowego netto do przychodów z całokształtu działalności	23,9%	26,3%
Rentowność kapitału własnego	Stosunek wyniku finansowego netto do kapitału własnego	8,5%	8,9%
Rentowność aktywów	Stosunek wyniku finansowego netto do sumy aktywów	8,0%	8,3%

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Wskaźnik rentowności sprzedaży (ROS) w 2005 roku wyniósł 32,5%, co oznacza wzrost o 2,3 punktu procentowego w porównaniu do roku poprzedniego. Zgodnie z założeniami w Celach Zarządczych Spółki na rok 2025, wskaźnik ten miał wynosić nie mniej niż 23,3%. Poziom wskaźnika został osiągnięty głównie dzięki wysokim przychodom ze sprzedaży, które w 2025 roku przekroczyły 80,1 mln zł. Należy zaznaczyć, że na potrzeby obliczania wskazanych wskaźników w przychodach ze sprzedaży i koszach działalności operacyjnej nie zostały uwzględnione przychody ze sprzedaży materiałów oraz wartość sprzedanych materiałów (zgodnie ze zmianami dokonanymi w ustawie o rachunkowości pozycje te są wykazywane w pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych).

Wskaźniki rentowności brutto i netto osiągnęły również wyższe poziomy niż w latach poprzednich, co wynika z omawianych powyżej czynników. W 2025 roku na finanse Spółki nie miały znaczącego wpływu działania klasyfikowane do pozostałych przychodów oraz kosztów operacyjnych. Zarówno rentowość brutto, jaki i rentowność netto wyniosły odpowiednio 32,8% oraz 26,3%.

Podobna tendencja dotyczy rentowności kapitału własnego oraz rentowności aktywów, które wzrosły w stosunku do roku poprzedniego. Rentowność aktywów wyniosła 8,3%, natomiast rentowność kapitału własnego osiągnęła poziom 8,9%.

1.7 Znaczący wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które wystąpiły w omawianym okresie, bądź są przedstawione w dalszych latach, wraz z podaniem źródeł ich finansowania (nakłady zakończone, w toku i rozpoczęte) oraz ich struktura rzeczowa, wynikająca ze strategii spółki

Patrz pkt 1.5

1.8 Istotne osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego

Nie dotyczy

1.9 Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyny takiego stanu

Nie dotyczy

1.10 Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat grożących jednostce z tego tytułu. W przypadku branży elektroenergetycznej i chemii ciężkiej należy przedstawić informacje o spełnieniu norm z zakresu ochrony środowiska, a w tym, w szczególności stopień jego zanieczyszczenia, kary zapłacone z tego tytułu, wdrożone i wdrażane normy ISO, a także realizowane nakłady z tytułu niefinansowych aktywów trwałych w zakresie ochrony środowiska

Wymogi ustawy Prawo ochrony środowiska sprawiają, że każde przedsięwzięcie wymaga indywidualnego podejścia w zakresie analizy i oceny oddziaływania na środowiskowego, związanych z tym ryzyk, jak również podejmowanych działań i środków zaradczych. Prowadzony jest monitoring szkodliwego oddziaływania Rynku na środowisko naturalne. Przedmiot i zakres monitoringu uzgodniony jest z Wydziałem Ochrony Środowiska i z Inspektoratem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego.

Wdrożony i utrzymany został System Zarządzania ekologicznego zgodny z normą ISO 14001 pozwalający na podjęcie szeregu prac organizacyjnych zmierzających do utrzymania istniejącej polityki ekologicznej na terenie Spółki.

Prawo ochrony środowiska nakłada na Spółkę szereg obowiązków. Od kilku lat można zaobserwować tendencje do rozbudowywania katalogu nakładanych na przedsiębiorców wymogów związanych z ochroną środowiska. Tendencjom tym towarzyszy zaostrzenie odpowiedzialności. Przykładem takich rozwiązań są między innymi przepisy wdrażające do polskiego porządku prawnego dyrektywę 2004/35/WE w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu oraz dyrektywę 2008/99/WE w sprawie ochrony środowiska poprzez prawo karne. Pierwszy z wymienionych aktów ustanawia odpowiednio kosztowne obowiązki zapobiegania szkodom w środowisku i naprawy tych szkód, a drugi zobowiązuje państwa członkowskie UE do karania sprawców przestępstw przeciwko środowisku. W najbliższych latach trend polegający na rozbudowywaniu i zaostrzaniu przepisów prawa ochrony środowiska prawdopodobnie zostanie utrzymany.

Ponadto, niezależnie od wspomnianej wyżej odpowiedzialności za szkody w środowisku, przedsiębiorcy muszą się liczyć z obowiązkiem ponoszenia coraz wyższych opłat za korzystanie ze środowiska oraz kar administracyjnych w przypadku naruszenia obowiązujących regulacji prawnych. Co istotne, możliwość skorzystania z tych instrumentów przez organy administracji nie jest uzależniona od ewentualnej winy prowadzącego określoną działalność. W celu pociągnięcia przedsiębiorcy do odpowiedzialności wystarczy jedynie wykazać naruszenie przepisów, co sprawia, że jest to sankcja najpowszechniej stosowana wobec przedsiębiorców. Co więcej, w wielu przypadkach nie ma górnej granicy kwotowej, w jakiej może zostać wymierzona opłata podwyższona lub kara pieniężna, gdyż jej wysokość często zależy od czasu trwania naruszenia i rodzaju substancji wprowadzonej do środowiska.

Ustawowy model regulacji zasad gospodarowania odpadami jest skomplikowany, mało przejrzysty i podlega częstym zmianom. Prowadzący działalność gospodarczą muszą uwzględnić znaczną liczbę przepisów zlokalizowanych w wielu aktach prawnych. Wszystko to sprawia, że prowadząc działalność gospodarczą łatwo jest popełnić błąd skutkujący odpowiedzialnością z tytułu nieprawidłowego gospodarowania odpadami.

Spółka od lat dokłada starań, by prowadzona działalność była jak najmniej uciążliwa dla środowiska. W tym celu powierzyła specjalistycznej firmie zadania z zakresu recyklingu, sortowania, wywozu odpadów oraz sprzątania, firmie GAE

NOVA zadania z zakresu gospodarki ściekowej, w tym obsługi oczyszczalni ścieków i eksploatacji stacji uzdatniania wody, firmie ProBiotics Polska wstępną obróbkę odpadów w „Punkcie Zbiórki i Segregacji Odpadów" wybudowanym i oddanym do użytkowania w 2017 r.

Spółka świadczy usługi w zakresie oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych dla mieszkańców sąsiadującej z nią wsi – Bronisze. Świadczone usługi wpływają korzystnie na wizerunek przedsiębiorstwa jako instytucji wspomagającej lokalną społeczność. Oddziaływają również pozytywnie na poprawę czystości miejscowego środowiska naturalnego.

1.11 Specyfika prawa ochrony środowiska sprawia, że każde przedsięwzięcie wymaga indywidualnego podejścia zarówno, jeśli chodzi o analizę i ocenę środowiskowego ryzyka, jak i o zaproponowanie środków zaradczych pozwalających zminimalizować ryzyko w przypadku wystąpienia szkody środowiskowej. Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprywatyzacyjnych zgłaszanych do majątku spółki (krótki opis wraz z podaniem powierzchni i % udziału w aktywach spółki)

Nie dotyczy.

1.12 Informacja o realizacji programu strategicznego

Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. jest w trakcie przygotowania Strategii rozwoju Spółki na kolejne lata. Spółka opracowuje corocznie szczegółowe plany rzeczowo – finansowe oraz przygotowuje prognozy finansowe związane z planami rozwojowymi Spółki w perspektywie 3-4 lat. W czerwcu 2025 roku zostały przygotowane prognozy finansowe przedstawiające dane finansowe Spółki w latach 2025 – 2029.

Zawarte we wskazanych dokumentach koncepcje dotyczą możliwości rozwoju Spółki, systematycznego powiększania przychodów i zysków przez nią osiąganych. Główne założenie działalności Spółki to dążenie do spełniania oczekiwań klientów i stworzenie im optymalnych warunków do prowadzenia działalności handlowej. W ostatnich latach można zauważyć zwiększony popyt na powierzchnie handlowe o wysokim standardzie. W związku z tym plany Spółki zakładają powstawanie kolejnych powierzchni handlowych przeznaczonych do wynajmu. Jednocześnie dbając o posiadany już majątek trwały, prowadzone są prace

remontowe i modernizacyjne powierzchni dotychczas oferowanych klientom oraz działania podejmowane w celu polepszenia bezpieczeństwa energetycznego Spółki.

W 2025 roku Spółka rozpoczęła proces inwestycyjny związany z powstaniem nowoczesnych powierzchni handlowych, w tym przeznaczony do hurtowej sprzedaży produktów ekologicznych. Ponadto rozpoczęto również prace związane ze wzrostem bezpieczeństwa Spółki w zakresie przeciwpożarowym, energetycznym. Prowadzone były również prace związane z cyfryzacją usług Spółki, polepszeniem jakości oferowanych usług oraz poprawą cyberbezpieczeństwa. Łącznie na projekty inwestycyjne wydatkowano w 2025 roku 21,4 mln zł. Znaczna część tej kwoty związana jest z rozpoczęciem budowy nowego obiektu – „Ekohali" wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Prace w tym zakresie będą kontynuowane w 2026 roku. Ponadto w 2025 roku wykonano znaczną część prac związanych nową serwerownią oraz powstaniem części programistycznej nowego systemu wjazdowo – wyjazdowego. Dodatkowo wykonano modernizację istniejących już powierzchni w hali OW-5, pełniących dotychczas powierzchnie Targów Antyków, przystosowując je do wymagań najemców sektora owocowo – warzywnego. Rozpoczęto również procedury związane z projektami inwestycyjnymi, które realizowane będą w 2026 roku.

Ponadto dbając o wizerunek spółki oraz wygodę użytkowników wykonano modernizacje strony internetowej Spółki oraz przygotowywano nowe projekty dywersyfikujące usługi Rynku Hurtowego.

W planie rzeczowo – finansowym na 2025 r. Spółka zaplanowała wypłatę dywidendy z zysku netto w kwocie 6 mln zł (tj. 50 zł/akcję). W tej samej wysokości dywidenda z wypracowanego zysku za 2024 rok została uchwalona przez Walne Zgromadzenie Spółki w czerwcu 2025 roku i wypłacona we wrześniu 2025 roku.

2. Dane ekonomiczno - finansowe

2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów

Koszty działalności operacyjnej w 2025 roku stanowiły 88% wszystkich kosztów Spółki. W porównaniu do roku poprzedniego zmniejszyły się o 0,4 mln zł. Należy zaznaczyć, że w 2025 roku zmienione zostały zasady kwalifikowania sprzedanych materiałów, które dotychczas były wykazywane w kosztach podstawowej działalności operacyjnej, natomiast od 2025 roku występują w pozostałych kosztach

operacyjnych. Na potrzeby analizy oraz porównywalności do roku poprzedniego, w zestawieniu w 2024 roku nie zostały one również przedstawione w kosztach podstawowej działalności operacyjnej.

Tabela: struktura kosztów – dane w zł.

Koszty	2024	2025	struktura	
			2024	2025
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:	54 456 761	54 082 183	100,00%	100,00%
Amortyzacja	8 920 524	7 589 692	16,38%	14,03%
Zużycie materiałów i energii	5 072 812	4 696 514	9,32%	8,68%
Usługi obce	13 082 202	14 799 325	24,02%	27,36%
Podatki i opłaty	6 237 923	6 510 024	11,45%	12,04%
Wynagrodzenia	15 021 468	13 560 187	27,58%	25,07%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 899 931	4 615 642	9,00%	8,53%
Pozostałe koszty rodzajowe	1 221 900	2 310 800	2,24%	4,27%

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Największy udział w kosztach operacyjnych stanowiły koszty wynagrodzeń oraz usług obcych, łącznie tworząc 52% wszystkich kosztów operacyjnych. Koszty usług obcych wzrosły w okresie 2025 roku o ponad 13% w porównaniu do roku ubiegłego. Wzrost związany był ze zwiększeniem zakresu wykonywanych prac remontowych oraz realizowanymi projektami informatycznymi i usługami prawnymi. Z kolei koszty wynagrodzeń były w omawianym okresie niższe o 10% w porównaniu do roku poprzedniego.

Kolejne znaczące pozycje w strukturze kosztów zajmuje amortyzacja, stanowiąca 14% kosztów operacyjnych oraz podatki i opłaty tworzące 12% wszystkich kosztów operacyjnych. Przy czym w 2025 roku amortyzacja zmniejszyła się o 15% w porównaniu do roku poprzedniego, co stanowi w strukturze spadek o 2,3%. Natomiast podatki i opłaty w strukturze są na porównywalnym poziomie jak w roku 2024, jednak koszty w tym zakresie wzrosły o 4,4%.

Nieznacznie zmniejszył się w strukturze kosztów operacyjnych udział ubezpieczeń społecznych i świadczeń na rzecz pracowników, stanowiących 8,5% oraz zużycie materiałów i energii, tworzące 8,7% tych kosztów.

Najmniejszy udział w kosztach operacyjnych mają pozostałe koszty rodzajowe, gównie związane z prowadzonymi działaniami marketingowymi i reprezentacją, stanowiąc 4,3%. Wzrosły one o 1 mln zł w porównaniu do 2024 roku, z uwagi na zwiększenie liczby kampanii reklamowych oraz obchody 30-lecia Spółki.

Z kolei pozostałe koszty operacyjne (po zmianach w zakresie prezentacji sprzedaży materiałów) stanowią w 2025 roku 12% wszystkich kosztów spółki, natomiast w 2024

roku (z uwzględnieniem przychodów ze sprzedaży materiałów) stanowiły 15% wszystkich kosztów spółki. Niższe koszty wynikały gównie z wynegocjowania korzystniejszych warunków cenowych za zużytą energię elektryczną oraz paliwo gazowe w 2025 r.

Natomiast roczne koszty finansowe Spółki w ostatnich latach są na poziomie poniżej 1 tys. zł, również w 2025 roku stanowią jedynie promil udziału w całkowitych kosztach spółki.

2.2 Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. według numeracji wynikającej z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia", tj. wyszczególnienie poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i na ochronę środowiska, a także omówienie kwot i charakteru poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Nie występuje.

2.3 Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę „ze wskazaniem zagrożonych" oraz kwestii związanych z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2024 r., poz. 291, z późn. zm.)

Nie występuje.

2.4 Wykaz głównych należności

Okres przeterminowania	Kwota w zł	udział w %
należności przeterminowane do 3 miesięcy	456 699,44	28,43%
należności przeterminowane powyżej 3 do 6 miesięcy	150 784,50	9,39%
należności przeterminowane powyżej 6 do 12 miesięcy	397 209,92	24,73%
należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy	408 195,38	25,41%
Razem należności przeterminowane	1 412 889,24	87,95%
Należności prawidłowe	193 593,60	12,05%
udział należności spornych w należnościach ogółem	0	-
Razem	**1 606 482,84**	100,00%

	ogółem	terminowe		przeterminowane				
		do 12 m	pow. 12 m	do 1 m	1-3 m	3-6 m	6-12 m	pow. 12
na początek roku obrotowego								
należności z tytułu dostaw. robót i usług	1 147 413,17	199 962,67		351 245,45	156 346,76	98 668,28	15 056,76	326 133,25
pozostałe należności								
Razem brutto	1 147 413,17	199 962,67	0,00	351 245,45	156 346,76	98 668,28	15 056,76	326 133,25
odpis aktualizujący	476 405,47	0,00	0,00		36 547,18	98 668,28	15 056,76	326 133,25
należności netto	671 007,70	199 962,67	0,00	351 245,45	119 799,58	0,00	0,00	0,00
na koniec roku obrotowego								
należności z tytułu dostaw. robót i usług	1 606 482,84	193 593,60		39 473,45	417 225,99	150 784,50	397 209,92	408 195,38
pozostałe należności								
Razem brutto	1 606 482,84	193 593,60	0,00	39 473,45	417 225,99	150 784,50	397 209,92	408 195,38
odpis aktualizujący	895 522,31		0,00		218 923,56	150 784,50	397 209,92	128 604,33
należności netto	710 960,53	193 593,60	0,00	39 473,45	198 302,43	0,00	0,00	279 591,05

Dane w zł

2.5 Zobowiązania ogółem

Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów:

a) zobowiązania ogółem: 17 081 590,46 zł, przy braku zobowiązań długoterminowych,
b) zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	**31-12-2024**	**31-12-2025**
a) wobec jednostek zależnych	0,00	0,00
b) wobec jednostek współzależnych	0,00	0,00
c) wobec jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
d) wobec pozostałych jednostek	11 740 411,91	16 191 882,67
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe		
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	3 637 323,31	2 446 578,59
- do 12 miesięcy	3 637 323,31	2 446 578,59
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 488 638,12	1 392 292,35
- z tytułu wynagrodzeń	1 288 144,34	1 255 294,15
- inne	4 326 306,14	11 097 717,58
e) fundusze specjalne	866 744,29	889 707,79
Zobowiązania krótkoterminowe razem	**12 607 156,20**	**17 081 590,46**

Dane w zł

Zobowiązania z tytułu dostaw do 12 miesięcy	**2 446 578,59**
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	**1 392 292,35**
Rozrachunki z US z tyt. VAT	
Rozrachunki z tytułu składek ZUS	782 464,22
PPK	65 860,88
Podatek dochodowy od osób fizycznych	230 090,00
Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	9 859,00
podatek dochodowy od osób prawnych	303 466,00
opłata za korzystanie ze środowiska	552,25

Dane w zł

Pozostałe zobowiązania	**11 097 717,58**
Pozostałe rozrachunki	6 785 388,80
Kaucje za karty wjazdowe i zabezpieczające czynsz	3 750 098,34
Rozrachunki z pracownikami	3 174,59
Niewypłacone dywidendy netto	559 055,85
Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	

Dane w zł

2.6 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku

W 2025 roku Spółka Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. nie korzystała z kredytów bankowych.

2.7 Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z uzasadnieniem

a) przekazanych przez spółkę darowizn lub zawarcia innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego

W 2025 roku Zarząd Spółki dnia 13 stycznia 2025 r. podjął uchwałę nr 6/2025 w sprawie wniosku do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na przekazanie darowizny rzeczowej na rzecz Fundacji Wsparcia Policjantów z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowolipie 2. W dniu 16 stycznia 2025 r. Rada Nadzorcza uchwałą 1/X/2025 wyraziła zgodę na przekazanie darowizny rzeczowej w postaci używanego samochodu osobowego marki Skoda Fabia III. Zgodnie z wyceną dokonaną przez certyfikowanego rzeczoznawcę z Polskiego Związku Motorowego, ul. Górczewska 228F, 01-460 Warszawa wartość samochodu wynosiła 27 400,00 zł brutto.

b) dokonanych zwolnień z długu lub zawarcie innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, wraz z określeniem beneficjentów pomocy i informacją, czy organ nadzoru wyrażał zgodę na takie działanie

Nie dotyczy.

c) wydatków reprezentacyjnych, a także na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem

Tabela: zestawienie wydatków w podziale na poszczególne usługi w roku 2025 – dane w zł.

Opis	Wydatki w 2025
reprezentacja	633 154,38
usługi prawne	164 448,62
usługi marketingowe, w tym:	570 776,95
wydarzenia, eventy	142 748,36
sponsoring	113 000,00
materiały reklamowe	192 463,34
akcja promocyjna - antyki	55 476,43
warsztaty florystyczne	51 831,87
upominki reklamowe	15 256,95
usługi w zakresie stosunków międzyludzkich i komunikacji społecznej, w tym:	784 065,98
reklama w telewizji, prasie i Internecie	771 415,98
publikacje	8 000,00
konferencje prasowe	4 650,00
usługi doradztwa związanego z zarządzaniem	0,00

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Koszty reprezentacji spółki obejmują koszty organizacji spotkań biznesowych, mających wpływ na pozytywny wizerunek Spółki oraz budowanie relacji z kontrahentami, w 2025 roku ponadto koszty reprezentacji były związane z obchodami 30-lecia Spółki. Łącznie koszty związane z reprezentacją wyniosły 633 tys. zł.

Koszty usług prawnych są związane głównie z obsługą prawną Spółki realizowaną na podstawie zawartych umów z kancelariami prawnymi. Obsługa prawna Spółki realizowana jest przez dwa podmioty zewnętrzne na podstawie umów zawartych na czas nieokreślony. Zgodnie z umowami do zadań kancelarii prawnych należy przede wszystkim doradztwo prawne, uczestnictwo w prowadzonych rokowaniach oraz zastępowanie w postępowaniach sądowych i administracyjnych. Ponadto w 2025 roku Spółka poniosła koszty w kwocie 155 tys. zł na doradztwo związane z prowadzonymi sprawami sądowymi. Łączne koszty usług prawnych i związanych z doradztwem w 2025 roku wyniosły 319 tys. zł.

Koszty usług marketingowych w 2025 roku wyniosły 570,8 tys. zł i złożyły się na nie przede wszystkim koszty udziału w wydarzeniach o charakterze wystawienniczo – promocyjnym, koszty działań sponsoringowych, akcji promocyjnej Warszawskich

Targów Antyków oraz usług związanych ze współpracą partnerską oraz zakupu materiałów i upominków reklamowych.

Z kolei na usługi w zakresie stosunków międzyludzkich i komunikacji społecznej wydatkowano 771,4 tys. zł, wydatki te są związane z realizowanymi kampaniami reklamowymi w mediach masowego przekazu.

Natomiast w całym 2025 roku nie wystąpiły żadne koszty usług doradztwa związanego z zarządzaniem.

2.8 Omówienie instrumentów finansowych w zakresie:

a) ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływu środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest spółka

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- Ryzyko utraty płynności

Spółka jest w nieznacznym stopniu narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Spółka ogranicza ryzyko utraty płynności, utrzymując wysoki poziom płynnych aktywów, nie korzystając z finansowania długiem, prowadząc konserwatywną politykę lokacyjną.

- Ryzyko kredytowe

Spółka nie jest narażona na ryzyko kredytowe z uwagi na nie finasowanie swojej działalności operacyjnej i inwestycyjnej instrumentami dłużnymi.
Spółka może być narażona na ryzyko wynikające ze zdolności terminowego regulowania zobowiązań z tytułu zawartych umów przez najemców powierzchni handlowych. Ryzyko jest dywersyfikowane z uwagi na dużą liczbę zawartych umów, niezaspokojony popyt na powierzchnie do wynajęcia oraz zabezpieczenie płynności poprzez stosowanie kaucji gotówkowej (w wysokości dwumiesięcznego czynszu netto), a po 2 latach w stosunku do najemców o wiarygodnej historii płatniczej weksel własny na sumę oznaczoną w wysokości dwumiesięcznego czynszu netto.

- Ryzyko stopy procentowej

Aktualnie spółka nie finansuje się kapitałami obcymi, w tym nie posiada zobowiązań długo- i krótkoterminowych w bankach i innych instytucjach finansowych. W związku z polityką NBP i zmieniającymi się stopami procentowymi oraz zmieniającym się warunkami depozytowymi w bankach krajowych, Spółka z uwagi na niewielki udział w przychodach, przychodów finansowych narażona jest w niewielkim stopniu na ryzyko zmieniających się stóp procentowych.

- Ryzyko cenowe

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe rozumiane jako ryzyko zmian cen nabywanych usług i materiałów, co może spowodować obniżenie wyniku finansowego spółki. Zarząd stosuje politykę polegającą na stałym monitorowaniu poziomu w/w cen i bieżącym korygowaniu cen sprzedawanych usług. Pozwalają na to zapisy w regulaminach wewnętrznych, z którymi powiązane są zasady ustalania stawek czynszowych w umowach najmu.

b) przyjętych przez spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczania istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Nie występuje.

2.9 Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu spółki

Nie dotyczy.

2.10 Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką a podmiotami powiązanymi

Nie występuje.

2.11 Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez spółkę wyników ekonomiczno – finansowych oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu oraz dalszych zamierzeń w tym zakresie

Wyznaczone do osiągnięcia wyniki ekonomiczno – finansowe zostały przedstawione w Planie rzeczowo - finansowym spółki na 2025 rok zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą nr 2/1/X/2025 w dn. 27 lutego 2025 roku. Łączne przychody spółki w 2025 roku zostały zaplanowane na poziomie 87,6 mln zł, natomiast koszty ogółem przewidziano w kwocie 65,4 mln zł. Założenia te powodowały osiągnięcie planowanego zysku brutto w wysokości 22,1 mln zł oraz zysku netto na poziomie 17,8 mln zł.

Lp.	Elementy rachunku zysku i strat	Plan	Wykonanie	Wskaźnik	Kwotowo
1	Przychody ze sprzedaży	84 147,84	80 118,72	95%	-4 029,12
2	Koszty działalności operacyjnej	64 531,67	54 082,18	84%	-10 449,48
3	Wynik na sprzedaży	19 616,17	26 036,54	133%	6 420,37
4	Pozostałe przychody operacyjne	663,68	7 522,86	1134%	6 859,18
5	Pozostałe koszty operacyjne	940,60	7 330,28	779%	6 389,67
6	Wynik na działalności operacyjnej	19 339,25	26 229,12	136%	6 889,87
7	Przychody finansowe	2 794,69	3 733,44	134%	938,74
8	Koszty finansowe	0,00	0,09	-	0,09
9	Przychody ogółem	87 606,21	91 375,01	104%	3 768,81
10	Koszty ogółem	65 472,27	61 412,55	94%	-4 059,72
11	Wynik brutto	22 133,94	29 962,46	135%	7 828,52
12	Podatek dochodowy	4 343,54	5 923,60	136%	1 580,06
13	Wynik netto	17 790,40	24 038,87	135%	6 248,46

Dane w tys. zł

Wykonanie Planu rzeczowo – finansowego spółki na 2025 rok na poziomie wyniku ze sprzedaży wyniosło 133% i przekroczyło prognozy o ponad 6,4 mln zł. Odchylenia w pozycjach przychodów ze sprzedaży oraz kosztów operacyjnych wynikają głównie ze zmiany ustawy o Rachunkowości, której konsekwencją jest prezentacja w przychodów ze sprzedaży oraz kosztów nabycia materiałów, takich jak np.: energia elektryczna i paliwo gazowe w Rachunku Zysków i Strat w pozycjach „pozostałe przychody operacyjne i pozostałe koszty operacyjne". Uwzględniając te operacje w pozostałych przychodach operacyjnych, a nie w przychodach sprzedaży należy zaznaczyć, że Spółka w 2025 roku uzyskała przychody ze sprzedaży wyższe o 2,5 mln zł w porównaniu do planu. Wpływ na wyższe przychody ze sprzedaży miały przede wszystkim przychody z opłat wjazdowych (szczegółowo przychody opisane w punkcie 1.6).

Natomiast pomijając w porównaniu wartość sprzedanych materiałów, koszty działalności operacyjnej są niższe o 4 mln zł w porównaniu do planu, największe odchylenia występują w zakresie wynagrodzeń oraz usług obcych (szczegółowo koszty opisane w punkcie 2.1).

Wynik z działalności operacyjnej został wykonany w 136%, największy udział w jego osiągnięciu miał wynik na sprzedaży. Od 2025 r. sprzedaż materiałów oraz wartość sprzedaży materiałów są ewidencjonowane w pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych, jednak z uwagi na refakturowanie kosztów energii elektrycznej oraz paliwa gazowego przychody i koszty z tego tytułu nieznacznie wpływają na wynik na działalności operacyjnej. Należy zaznaczyć, że przychody ze

sprzedaży materiałów (głównie energii elektrycznej) w 2025 roku osiągnęły 6,3 mln zł, z kolei wartość sprzedanych materiałów w tym okresie to 6,2 mln zł.

Pozostałe przychody operacyjne (z pominięciem sprzedaży materiałów) osiągnęły poziom 1,2 mln zł, natomiast pozostałe koszty operacyjne (z pominięciem wartości sprzedanych materiałów) wyniosły 1,1 mln zł. Zarówno pozostałe przychody operacyjne, jak i pozostałe koszty operacyjne są związane przede wszystkim z rezerwami. Pozostałe przychody operacyjne to głównie rozwiązane rezerwy na należności oraz świadczenia pracownicze zawiązane rok wcześniej, dodatkowo spółka w 2025 roku uzyskała odszkodowanie za nieruchomości przeznaczone na drogę powiatową w kwocie 0,3 mln zł. Z kolei na pozostałe koszty operacyjne wpływ miało utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze oraz przyszłe wynagrodzenia za 2025 rok, odpisy aktualizujące należności, koszty napraw powypadkowych i przekazane darowizny.

Ostatecznie zysk brutto osiągnięty w 2025 roku to niemal 30 mln zł, jest on wyższy o 7,8 mln zł w stosunku do przewidywań. Dodatkowy wpływ na wynik brutto miały przychody finansowe, które osiągnęły w 2025 roku poziom 3,7 mln zł.

Po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 5,9 mln zł, osiągnięty zysk netto to 24 mln zł, jest on o 6,2 mln zł wyższy niż prognozowany w planie rzeczowo - finansowym na 2025 rok.

2.12 Przedstawienie

a) kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki

Tabela: kluczowe finansowe wskaźniki efektywności działalności spółki

	Nazwa wskaźnika	**2025**
1.	Wskaźnik bieżącej płynności (*aktywa obrotowe - zapasy - należności krótkoterminowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / zobowiązania krótkoterminowe*	4,75
2.	Wskaźniki rentowności ROS *zysk ze sprzedaży/ przychody ze sprzedaży*	32,5%
3.	Wskaźnik rentowności brutto *zysk brutto/przychody z całokształtu działalności*	32,8%
4.	Wskaźnik rentowności netto *zysk netto/ przychody z całokształtu działalności*	26,3%
5.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia *zobowiązania ogółem / aktywa*	6,7%
6.	Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego *zobowiązania ogółem/ kapitał własny*	7,2%

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

b) kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki oraz informacji dotyczących zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego

Tabela: kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności działalności spółki

	Nazwa wskaźnika	2025
1	Wskaźnik wynajmu powierzchni *Wynajęte powierzchnie handlowe / wszystkie dostępne powierzchnie handlowe*	99,8%
2	Rentowność pracy na jednego zatrudnionego *(zysk ze sprzedaży / przeciętna liczba zatrudnionych (w tys. zł))*	222,5
3	Wydajność pracy na jednego zatrudnionego *(przychody ze sprzedaży / przeciętna liczba zatrudnionych (w tys. zł))*	684,8
4.	Stopień odpadów przekazanych na wysypisko *(ilość odpadów przekazana na wysypisko / ilości wszystkich odpadów powstających na Rynku)*	12,7%
45	Stopień biodegradowalności odpadów *(ilość odpadów przekazana do kompostowania / ilości wszystkich odpadów powstających na Rynku)*	78,1%

Źródło: dane WR-SRH S.A

2.13 Informacja na temat dokonanych w ciągu roku obrotowego odpisów z zysku

a) wpłaty z zysku dokonanej na podstawie ustawy z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa

Nie dotyczy.

b) wpłaty z zysku na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg dokonanej na podstawie ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg (Dz. U. z 2025 r. poz. 94)

Nie dotyczy.

2.14 Przedstawienie

a) syntetycznej analizy ekonomiczno – finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów

Spółka posiada udziały w Targ-Pol Sp. z o.o., 02-255 Warszawa, ul. Krakowiaków 103.

Spółka	Targ-pol Sp. z o. o.
Udziały spółki WR-SRH S.A. w kapitale	100,00%
Udziały spółki WR-SRH S.A. w zgromadzeniu wspólników	100,00%
Wartość udziałów na 31.12.2025	3 129 350,00
Odpis aktualizujący wartość udziałów	1 809 634,56
Wartość bilansowa udziałów	1 319 715,44

Źródło: dane WR-SRH S.A (w zł)

b) wykazu podmiotów, w których spółka posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ/ZW wraz ze zwięzłą analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego (w przypadku trudnych do opisania powiązań właścicielskich należy sporządzić schemat zależności kapitałowych)

Tabela: Wykaz podmiotów, w których Spółka posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ/ZW:

Spółka	Kapitał własny na 31.12.2025	Zysk netto za rok 2025	Suma bilansowa na 31.12.2025	Średniorocz. zatrudnienie w przelicz. na pełne etaty za rok 2025	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz operacji finansowych za 2025 rok
Targ-pol Sp. z o.o. ul. Krakowiaków 103 02-255 Warszawa	1 319 715,44	123 367,32	1 493 682,64	1,50	1 425 647,70

Źródło: dane WR-SRH S.A (w zł)

3. Przewidywane kierunki rozwoju spółki

3.1 Przedstawienie kierunków rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w spółce

Działalność Spółki w znaczącym stopniu uzależniona jest od czynników zewnętrznych, na sytuację Spółki mogą wpłynąć zarówno czynniki gospodarcze, polityczne, jaki i warunki atmosferyczne. Zobrazowanie zagrożeń przedstawia analiza SWOT. Należy zaznaczyć, że wymienione czynniki mogą wpłynąć nie tylko na osiągane przez Spółkę przychody i koszty, ale również stanowić przeszkodę w realizacji planowanych inwestycji.

Spółka jest w trakcie realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych mających na celu: poszerzenie oferty o nowe powierzchnie handlowe o wysokim standardzie oraz wzrost poziomu bezpieczeństwa Rynku i jego uczestników, zarówno w zakresie przeciwpożarowym, energetycznym, jak cyberbezpieczeństwa. Ponadto, w 2026 roku przewidziane są wdrożenia nowych i zmodernizowanych systemów informatycznych służących usprawnieniu korzystania z usług Rynku Hurtowego.

Zarząd Spółki zamierza podejmować działania zmierzające do wzrostu jakości dostępnych usług oraz sprawności obsługi klientów. Prowadzone inwestycje oraz podejmowane działania marketingowe powinny niwelować ryzyko utraty klientów, poprzez usprawnianie obsługi i oferowanie powierzchni handlowych o wysokim standardzie. Natomiast prowadzone kampanie reklamowe pomagają w dotarciu do szerokiego grona potencjalnych klientów i wzmacniają rozpoznawalność marki Bronisze. Ponadto Spółka w najbliższych latach zamierza rozwijać nowe usługi powiązane z podstawową działalnością Rynku, które również mają służyć pozyskaniu nowych klientów.

Z kolei zagrożeniem przy wykonaniu planowanych przedsięwzięć jest wydłużenie czasu realizacji inwestycji i modernizacji posiadanej infrastruktury, których skutkiem może być przesunięcie w czasie rozpoczęcia działalności operacyjnej przez najemców i uzyskanie niższych od prognozowanych przychodów ze sprzedaży przez Spółkę.

Dodatkowo w najbliższych latach Zarząd Spółki planuje kolejne inwestycje w infrastrukturę energetyczną, w tym w OZE, dywersyfikując źródła zasilania rynku i stabilizując długoterminowo koszty zakupu energii elektrycznej.

Należy ponadto zaznaczyć, że decyzje państwa, samorządu czy NBP, określające m.in. stawki podatków, wzrost minimalnego wynagrodzenia, czy poziomu referencyjnych stóp procentowych, mają bezpośredni wpływ na koszty działalności operacyjnej zarówno Rynku Hurtowego, jak również działających na jego terenie najemców i rolników.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
• Lokalizacja, dogodne położenie dla klientów aglomeracji warszawskiej i spoza Mazowsza • Wysoka rozpoznawalność marki Bronisze – jednoznacznie kojarzącej się z hurtowym handlem owocami, warzywami i kwiatami • Zasób terenów inwestycyjnych	• Dwudziestokilkuletnia infrastruktura handlowo-magazynowa wymagająca stałych nakładów na remonty i modernizacje • Niski poziom cyfryzacji świadczonych usług • Wysoka średnia wieku zespołu pracowników

- Duży zasób powierzchni handlowych i magazynowych w różnych formatach
- Duża liczba hurtowników zgromadzona na obszarze jednego Rynku
- Najbogatsza oferta świeżych owocowi i warzyw w Polsce
- Duża grupa stałych klientów
- Wysoka rentowność świadczonych usług
- Wysoki "cash flow"

SZANSE	ZAGROŻENIA
• Trendy konsumenckie zorientowane na zdrowy tryb życia preferujące świeże owoce i warzywa • Rozwój e-handlu • Rozwój sektora HoReCa • Rosnący rynek produktów ekologicznych i lokalnych • Wzrost powierzchni upraw ekologicznych • Wzrost znaczenia sklepów convenience i osiedlowych • Duże zainteresowanie kupowaniem owoców i warzyw na bazarkach • Ograniczenie działalności konkurencyjnego rynku kwiatowego w Warszawie	• Malejący udział w rynku FMCG małych sklepów niezależnych • Dynamiczny rozwój dyskontów posiadających własne kanały zaopatrzenia i rozbudowaną logistykę • Wojna cenowa dyskontów • Wysokie koszty pracy i braki kadrowe w handlu • Wysokie koszty energii i paliw • Malejąca ilość gospodarstw ogrodniczych sprzedających produkty na rynku

3.2 Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2026 r.

Działalność spółki Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w dużym stopniu jest zależna od funkcjonowania sklepów, warzywniaków oraz punktów sprzedaży owoców i warzyw na bazarach, rozwoju branży HoReCa, a w sektorze florystycznym od pozycji kwiaciarni, czy studiów dekoracyjnych. Zmniejszanie liczby wskazanych placówek oraz klientów korzystających z usług tych podmiotów wpływa niekorzystnie na funkcjonowanie Spółki.

W ostatnich latach widoczny jest trend spadkowy wśród klientów dokonujących zarówno zakupów na terenie Rynku, jak i sprzedaży bezpośrednio z samochodów.

Zarząd podejmuje działania mające na celu utrzymanie klientów, zaoferowanie im atrakcyjnych i komfortowych warunków dokonywania transakcji, przy zachowaniu konkurencyjnych cen za usługi oferowane przez Rynek. Spółka bierze również udział w akcjach promujących zdrowy tryb życia oraz spożywanie owoców i warzyw. Przeprowadzane akcje marketingowe mają na celu pozyskanie nowych klientów oraz zwiększenie częstotliwości korzystania z usług Rynku. Ponadto Spółka w 2026 roku przewiduje realizację planów inwestycyjnych oraz rozwojowych, które przyczynią się do poszerzenia oferty świadczonych usług oraz poprawią ich jakość i dostępność dla klientów.

W planie na 2026 rok zostały przewidziane wyższe koszty działalności niż w roku poprzednim, wzrost kosztów operacyjnych może wynieść ok. 15% w porównaniu do roku 2025 r. Najwyższy prognozowany wzrost kosztów dotyczy energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz usług obcych w zakresie niezbędnych do wykonania remontów oraz w zakresie gospodarowania odpadami. Ponadto, ze względu na planowane modernizacje istniejącej infrastruktury oraz oddanie do użytkowania nowych środków trwałych – „EkoHali" i wózkowni wzrośnie amortyzacja.

Inne koszty operacyjne zostały zaprognozowane na poziomach porównywalnych do lat poprzednich, jednak stanowią one również znaczący udział w kosztach działalności operacyjnej Spółki. Łącznie koszty operacyjne zostały zaprognozowane w kwocie 62,3 mln zł, z czego koszty usług obcych, wynagrodzeń za pracę oraz amortyzacji stanowić będą 68% wskazanej wartości.

Biorąc pod uwagę rosnący poziom kosztów działalności operacyjnej, Spółka dokonała waloryzacji cen części świadczonych usług. Czynsze za wynajem powierzchni handlowych zostały zwiększone od 1 marca 2026 roku o wskaźnik 3%, niższy niż wartość wskaźnika inflacji w 2025 r. (GUS – inflacja 3,6%). Natomiast ceny biletów wjazdowych, po analizach trendów jakie są widoczne wśród klientów, zarówno sprzedających jak również kupujących na Rynku, pozostaną na niezmienionym poziomie, nieznacznie wzrosną jedynie opłaty dodatkowe związane z pobytem na terenie Rynku.

Zgodnie z Planem rzeczowo - finansowym spółki Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. na 2026 rok, prognozowany zysk ze sprzedaży na koniec 2026 roku powinien wynieść 17,9 mln zł. Natomiast zysk netto, po uwzględnieniu wszystkich przychodów i kosztów oraz podatku dochodowego został oszacowany w kwocie 15,4 mln zł.

Prognoza przychodów ze sprzedaży została określona na wartość 80,1 mln zł, przy szacowanych kosztach operacyjnych w wysokości ponad 62,3 mln zł. Poziom przychodów ze sprzedaży będzie porównywalny z 2025 rokiem.

Z kolei wzrost kosztów usług obcych, podatków, zużycia energii elektrycznej oraz paliwa gazowego czy wzrost amortyzacji w związku z oddaniem do użytku nowych środków trwałych, powoduje wzrost kosztów działalności w 2026 roku w porównaniu do lat ubiegłych.

W przypadku uzyskania przewidywanych przychodów ze sprzedaży, mimo wysokich kosztów wskaźnik rentowności sprzedaży (obliczany jako stosunek zysku ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży) osiągnie poziom ok. 22,3%.

Z kolei realizacja projektów inwestycyjnych pozwoli na zwiększenie wartości aktywów trwałych, przyczyniając się jednocześnie do rozwoju Rynku oraz oferowanych usług. Zwiększy również amortyzację, która z uwagi na wartość umorzenia środków trwałych, jest niezbędnym czynnikiem gromadzenia środków pieniężnych na odtworzenie infrastruktury. Spółka w 2026 roku przewiduje kontynuację realizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych, które zwiększą wartość majątku, ale również przyczynią się do zwiększenia w przyszłości przychodów Spółki oraz obniżenia kosztów działalności (szczegółowo projekty inwestycyjne zostały opisane w punkcie 3.3).

	RACHUNEK WYNIKÓW	**2026-12-31**
1.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	80 142
2.	Koszty działalności operacyjnej	62 253
	w tym amortyzacja	9 484
3.	Zysk/strata ze sprzedaży (1-2)	17 889
4.	Pozostałe przychody operacyjne	7 379
5.	Pozostałe koszty operacyjne	7 572
6.	Zysk/strata z działalności operacyjnej (3+4-5)	17 696
7.	Przychody finansowe	1 430
8.	Koszty finansowe	0
9.	Zysk/strata brutto (6+7-8)	19 126
10.	Podatek dochodowy	3 771
11.	Zysk (strata) netto (9-10)	15 355

Dane w tys. zł

	AKTYWA	**2026-12-31**
A.	Aktywa trwałe	262 258
I.	Wartości niematerialne i prawne	68
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	259 672
III.	Należności długoterminowe	0
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 401
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 117
B.	Aktywa obrotowe	46 230

I.	Zapasy	0
II.	Należności krótkoterminowe	2 787
III.	Inwestycje krótkoterminowe	43 370
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	73
	SUMA AKTYWÓW	308 488

Dane w tys. zł

	PASYWA	**2025-12-31**
A.	Kapitał (fundusz) własny	287 682
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	119 857
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	152 470
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0
IV.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0
V.	Zysk (strata) netto	15 355
VI.	Pozostałe kapitały	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 806
I.	Rezerwy na zobowiązania	2 892
II.	Zobowiązania długoterminowe	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	17 602
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	312
	SUMA PASYWÓW	308 488

Dane w tys. zł

3.3 Strategia spółki na najbliższe lata uwzględniająca m. in. możliwość pozyskania rynków zbytu, przewidywaną wielkość produkcji oraz niezbędne potrzeby inwestycyjne przedstawione w formie wieloletniego planu inwestycyjnego

Prognozy na 2026 rok zostały przedstawione w Planie rzeczowo – finansowym Spółki na 2026 rok, pozytywnie zaopiniowanym przez Radę Nadzorczą Spółki w dniu 25 lutego 2026 roku. Ponadto w czerwcu 2025 roku Spółka opracowała prognozy finansowe przedstawiające przewidywane dane finansowe Spółki w latach 2025 – 2029.

W 2026 roku Spółka przewiduje realizację projektów inwestycyjnych mających na celu rozwój Rynku, poszerzenie oferty Spółki oraz zwiększenie jakości obsługi klientów. Ponadto podejmowane działania inwestycyjne mają poprawić bezpieczeństwo Spółki, zarówno w zakresie przeciwpożarowym, energetycznym jak

i cybernetycznym. Elementy te są bardzo istotne dla zachowania ciągłości działania Spółki.

Najważniejszym przedsięwzięciem inwestycyjnym w 2026 roku będzie kontynuacja prac związanych z powstaniem nowej hali handlowo-logistycznej na terenie Rynku – „Ekohali" wraz z wózkownią i infrastrukturą dodatkową. W 2025 roku został wyłoniony wykonawca inwestycji oraz rozpoczęto budowę obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zakończenie inwestycji planowane jest na przełomie trzeciego i czwartego kwartału 2026 roku, natomiast na koniec czwartego kwartału bieżącego roku przewidziane jest rozpoczęcie działalności operacyjnej w nowym obiekcie. Poza standardową ofertą Rynku w nowej hali będą oferowane również powierzchnie przeznaczone do hurtowego obrotu produktami ekologicznymi.

W 2026 roku Spółka planuje również inwestycje w rozbudowę systemów fotowoltaicznych na terenie Rynku, w celu zwiększenia udziału OZE w bilansie energetycznym Spółki, uzyskując efekt w zakresie ochrony środowiska, jednocześnie uzyskując efekt ekonomiczny w postaci obniżenia kosztów zakupu energii elektrycznej.

Dodatkowo uwzględniając przyszłe inwestycje w aktywa trwałe: budynki, budowle, infrastrukturę techniczną, instalacje OZE, instalacje teleinformatyczne Spółka zaplanowała inwestycję nowego Punktu Zdawczo-Odbiorczego (PZO), dostosowanego do zwiększającego się zapotrzebowania na przyłącza i obsługę wzrastających mocy energetycznych. Wprowadzone zmiany zapewnią możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej realizowanej inwestycji „EkoHali" oraz planowanych instalacji fotowoltaicznych.

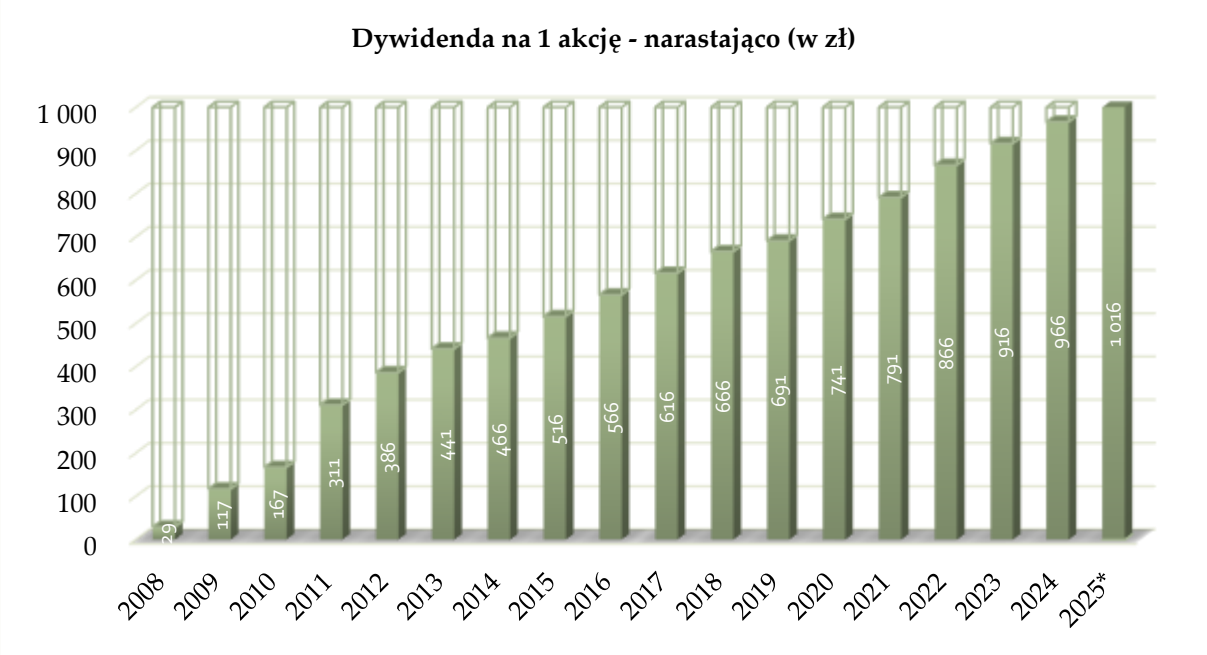
Spółka realizuje kolejne modernizacje posiadanego majątku. W 2026 roku przewidziane jest zakończenie prac związanych z modernizacją systemu wjazdowo–wyjazdowego, który będzie zmianą technologiczną i jakościową, poprawiającą standard, funkcjonalność i wygodę użytkowania systemu zarówno przez pracowników, jak również dla kupujących i sprzedających na Rynku. Nowy system umożliwi zautomatyzowany pomiar i ważenie pojazdów w ruchu, zakup biletów on-line, zakup konkretnego stanowiska w poszczególnych sektorach Rynku. Ponadto, dostarczy danych statystycznych pozwalających na m.in. oszacowanie obrotu towarowego w poszczególnych grupach towarowych. Modernizacja systemu wjazdowego możliwa jest dzięki wcześniejszym nakładom na modernizację infrastruktury informatycznej Rynku. Dalszy rozwój produktów i usług informatycznych będzie realizowany w oparciu systemy zaimplementowane na serwerach w przygotowanej i oddanej do użytku na początku 2026 roku serwerowni, spełniającej najnowsze wytyczne dotyczące zabezpieczenia sieci i systemów informatycznych.

Kolejny etapem rozwoju Rynku będzie zaprojektowanie, wdrożenie i uruchomienie systemu e-commerce - platformy B2B / B2C typu marketplace (multivendor), działającą w modelu Software as a Service (SaaS). Platforma będzie stanowić nowy, cyfrowy kanał sprzedaży, uzupełniający dotychczasowy model funkcjonowania Rynku Hurtowego, umożliwiający prowadzenie sprzedaży online przez wielu niezależnych sprzedawców przy jednoczesnym zapewnieniu centralnego modelu rozliczeń oraz nadzoru operacyjnego po stronie Rynku.

W 2026 roku przewidziano również rozpoczęcie modernizacji hali WK, w celu dostosowania powierzchni do wymagań nowych najemców oraz podwyższenia standardów powierzchni do przechowywania świeżych kwiatów.

Łączne wydatki inwestycyjne w 2026 rok zostały zaplanowane w kwocie 63 mln zł, przy założeniu terminowej realizacji projektów inwestycyjnych, w sytuacji braku czynników i okoliczności niezależnych od Spółki.

W strategii Spółki istotną pozycję zajmuje również budowanie wartości przedsiębiorstwa dla akcjonariuszy, co wiąże się z wypłatą dywidendy dla akcjonariuszy, jako formy zwrotu z zainwestowanego kapitału. Od 2008 roku wypłacono już 966 zł dywidendy na 1 akcją (co łącznie stanowi 115,8 mln zł). W 2026 roku spółka również zamierza wypłacić dywidendę z zysku netto za 2025 rok w kwocie 6 mln zł, tj. 50 zł / 1 akcje. Wówczas łączna kwota dywidendy wypłacona na jedną akcję wyniesie 1 016 zł i przekroczy wartość nominalną akcji.



4. Działania restrukturyzacyjne i koszty ich wdrożenia

Nie dotyczy

5. Informacje dodatkowe

a) Zintegrowany System Zarządzania/ System Bezpieczeństwa Żywności

Spółka Warszawski Rolno–Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w celu podniesienia efektywności i skuteczności systemu zarządzania, jak również poprawy satysfakcji klientów wdrożyła w 2005 r. zintegrowany system zarządzania jakością, środowiskiem i bezpieczeństwem żywności. Obecnie zintegrowany system zarządzania spełnia wymagania norm: PN-EN ISO 9001: 2015, PN-EN ISO 14001:2015 oraz PN-EN ISO 22000:2018.

Zakres Zintegrowanego System Zarządzania w obszarze PN-EN ISO 9001:2015 oraz PN-EN ISO 14001:2015 obejmuje: „zarządzanie rynkiem hurtowym owoców, warzyw, kwiatów i artykułów spożywczych oraz administrowanie i wynajem powierzchni handlowych na terenie spółki pod nazwą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A." Natomiast system bezpieczeństwa żywności, na podstawie wymagań normy PN-EN ISO 22000:2018, obejmuje swym zakresem: „organizację handlu artykułami rolno-spożywczymi na terenie spółki pod nazwą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A.". Podczas projektowania i budowy zintegrowanego systemu zarządzania zastosowano podejście procesowe. Dokumentacja zintegrowanego systemu zarządzania w wyniku „modelowania procesów" została podzielona na dwie grupy procesów:

- główne – opisujące podstawową działalność firmy i mające bezpośredni wpływ na jakość oferowanych wyrobów i usług (OBK - Obsługa klienta, ZKP - Zakupy materiałów i usług, ZMP - Zarządzanie majątkiem, HACCP - w tym obrót żywnością),
- pomocnicze – wspierają procesy główne i stanowią ich uzupełnienie (ZZ - Zarządzanie zasobami ludzkimi, PR - Promocja, DSZ - Nadzorowanie i doskonalenie ZSZ, ZOŚ - Zarządzanie ochroną środowiska).

Kryterium identyfikacji procesów były te obszary działalności, które mają istotny wpływ na uzyskanie satysfakcji klientów i determinują powtarzalną jakość usługi, jak również te, które są istotne z punktu widzenia zapewnienia higieny i odpowiedniego stanu infrastruktury dla obrotu żywnością.

Dla najemców powierzchni handlowych, którzy przystąpili do systemu bezpieczeństwa żywności w ramach Zintegrowanego Systemu Zarządzania, została opracowana dokumentacja HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point) z podziałem na poszczególne branże:

- mięso, drób, produkty morza i ich przetwory oraz mrożonki,
- jaja,

- nabiał,
- nasiona suche, susze owocowe, warzywne i grzybowe, bakalie,
- przetworzone produkty spożywcze oraz pieczywo,
- warzywa i owoce, grzyby,
- przetwory owocowo - warzywne.

Dokumentacja systemu HACCP, oprócz niżej wymienionych procedur:

- Obrót żywnością,
- Czynności porządkowe,
- Nadzorowanie urządzeń k-p i technicznych,
- Postępowanie z wyrobem niezgodnym,
- Wycofanie produktu,

zawiera również opisy poszczególnych produktów, analizę ryzyka, plan nadzoru zagrożeń oraz instrukcje: „Instrukcja oceny warunków transportu", „Instrukcja przechowywania produktu", „Instrukcja zasady higieniczne".

Zasady korzystania z dokumentacji HACCP oraz warunki współpracy w zakresie wdrożenia i utrzymania systemu bezpieczeństwa żywności reguluje umowa licencyjna zawarta pomiędzy Spółką, a najemcą. Na dzień 31.12.2025 roku Spółka współpracowała z 35 najemcami, w zakresie wdrożenia i utrzymania systemu bezpieczeństwa żywności, na okres certyfikacji zintegrowanego systemu zarzadzania, tj. do dnia 30.10.2027 roku. Natomiast 65 najemców, którzy wybrali standard Dobre Praktyki Higieniczne (GHP), w oparciu o wytyczne Rozporządzenia (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady, podpisało umowy licencyjne GHP, na okres trzech lat, tj. do 31.12.2027 roku.

b) Doskonalenie Zintegrowanego Systemu Zarządzania

W dniach 10-11.09.2025 roku został przeprowadzony przez jednostkę – DNV Sp. z o.o., zewnętrzny audyt okresowy nr 1, potwierdzający wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania w spółce pod firmą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A., zgodnie z wymaganiami norm: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 22000:2018. Na podstawie wyników audytu zewnętrznego nie stwierdzono niezgodności. W raporcie odnotowano 3 spostrzeżenia w kategorii obserwacji.

Ponadto funkcjonowanie i dokumentowanie zintegrowanego systemu zarządzania, zgodnie z wymaganiami norm odniesienia, poddano weryfikacji w ramach audytów wewnętrznych. Zgodnie z Planem Audytów na 2025 rok, przeprowadzono 11 audytów wewnętrznych, w zakresie:

- HACCP – wymagania systemu bezpieczeństwa żywności;
- GHP - Dobre Praktyki Higieniczne;

- Weryfikacja Zintegrowanego Systemu Zarządzania – wymagania norm ISO 9001, ISO 14001;
- Skuteczność nadzoru nad działaniami operacyjnymi w zakresie utrzymania czystości i odbioru odpadów – usługodawca PreZero;
- Skuteczność nadzoru nad działaniami operacyjnymi i monitorowanie parametrów środowiskowych – usługodawca Probiotics;
- Nadzór nad działaniami operacyjnymi i monitorowanie parametrów środowiskowych przez operatora SUW – GEA NOVA Sp. z o.o.;
- Skuteczność zabezpieczenia obiektów na terenie Rynku w zakresie zabezpieczeń DDD.

W wyniku przeprowadzonych audytów niezgodności nie stwierdzono.

c) Doskonalenie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Żywności

W ramach działań doskonalących system bezpieczeństwa żywności przeprowadzono dla licencjobiorców szkolenia i warsztaty:

- Szkolenie doskonalące dla licencjobiorców HACCP/GHP „Dystrybucja świeżych owoców i warzyw a wymagania: prawne, jakościowe oraz klientów" w terminie 10.06.2025 r. Podczas szkolenia omówione zostały:
  - Normy jakościowe UE (etykietowanie produktów) – przypomnienie wymagań prawa.
  - Wymagania dotyczące jakości owoców i warzyw w praktyce.
  - Główne przyczyny reklamacji. Analiza przypadków reklamacji klientów.
  - Jak skutecznie zareklamować towar u dostawcy?
- Szkolenia podstawowe w zakresie wymagań HACCP/GHP;
- Bieżące konsultacje w zakresie wdrożenia zaleceń po-audytowych).

d) Działania CSR

Działania CSR Spółki, w tym działania dobroczynne, prowadzone były planowo i miały na celu pomoc osobom potrzebującym, wykluczonym, a także prowadzenie pozytywnych relacji ze społecznością znajdującą się w bezpośrednim otoczeniu Rynku Hurtowego Bronisze. Działania te prowadzone były we współpracy z wyspecjalizowanymi organizacjami pozarządowymi (fundacje, stowarzyszenia), instytucjami państwowymi (policja, straż pożarna). W prowadzone działania Spółka angażowała oprócz zasobów finansowych, również wkład niematerialny – prace pracowników czy użyczając bezpłatnie powierzchni magazynowej, wystawowej.

Działania CSR realizowane przez Spółkę niosą wymierną pomoc, ale również pozytywnie wpływają na wizerunek Rynku Hurtowego, jego postrzeganie w otoczeniu biznesowym, wśród najemców i pracowników.

W roku 2025 Spółka wzięła czynny udział w wielu przedsięwzięciach CSR. Wiele z nich ma charakter cykliczny, buduje to wizerunek Spółki jako wiarygodnego Partnera, firmy działającej w sposób ciągły i planowany. W roku 2025 przeprowadzono:

- Styczeń - Floryści dla WOŚP wydarzenie organizowane wspólnie z Forum Kwiatowym w ramach ogólnopolskiej Akcji Świątecznej Pomocy. Spółka udostępnia nieodpłatnie pomieszczenia dla florystów z całej Polski którzy przygotowują bukietu które są wręczane podczas finału WOŚP. Do akcji włączają się również najemcy Sektora Kwiatowego przekazując kwiaty,
- Marzec – Badania profilaktyczne dla pracowników oraz najemców z Rynku Hurtowego Bronisze. Badania są prowadzone cyklicznie, Spółka pokrywa koszty ich wykonania. W roku 2025 wykonano: pakiet badań: Potas + Magnes + Fosfor + wapń. W badaniach uczestniczyło 100 osób.
- Cztery akcje Honorowego Oddawanie Krwi, które odbyły się w lutym, maju, sierpniu i listopadzie. Krew oddało 71 osób, zebrano 31,95 litrów krwi.
- Dwie Zbiórki Żywności, przeprowadzone były w kwietniu i grudniu, we współpracy z Bankiem Żywności. Zebrano 15 ton żywności. Owoce trafiły do organizacji pomocowych.

W 2025 roku Spółka przekazała 20 darowizn, na łączną kwotę 141 201,80 zł. w tym darowiznę rzeczową o wartości 27 000,00 zł, opisaną szczegółowo w pkt. 2.7 a). Obdarowane zostały fundacje i stowarzyszenia mające pod swoją opieką osoby chore i ubogie oraz instytucje państwowe i kościelne.

e) Działania marketingowe

W 2025 roku działania marketingowe były realizowane zgodnie z przyjętymi założeniami, koncentrując się na wzmacnianiu pozycji Rynku Hurtowego Bronisze jako kluczowego miejsca obrotu świeżymi owocami, warzywami oraz produktami florystycznymi, a także na budowaniu trwałych relacji z klientami i rozwoju nowych kanałów komunikacji.

W obszarze wizerunkowym i relacyjnym kontynuowano działania ukierunkowane na budowanie długofalowej współpracy z klientami oraz wzmacnianie lojalności uczestników Rynku. Program Partnerski „z Bronisz" był rozwijany poprzez rozszerzanie oferty wsparcia marketingowego, edukacyjnego i organizacyjnego dla uczestników, a także poprzez działania aktywizujące, w tym konkursy i inicjatywy integrujące klientów. Prowadzono również działania mające na celu zwiększenie rozpoznawalności marki programu oraz pozyskiwanie nowych partnerów.

W segmencie owocowo-warzywnym realizowano działania wspierające rozwój oferty handlowej oraz współpracę z najemcami. Zorganizowano spotkania

o charakterze B2B z zagranicznymi dostawcami m.in. z Turcji, Maroka i Mołdawii umożliwiające dywersyfikację źródeł zaopatrzenia.

W 2025 roku Spółka aktywnie prowadziła kampanie reklamowe przy użyciu różnorodnych narzędzi marketingowych m.in.:

- nośników wielkoformatowych,
- mediów elektronicznych,
- działań PR i media relations;
- sponsoringu wydarzeń branżowych, konferencji, udział w targach i wydarzeniach o charakterze plenerowym;
- organizacji stoisk promocyjnych.

Kampanie kierowane były dwutorowo, zarówno do klientów B2B w ramach działań reklamowych w mediach tradycyjnych i cyfrowych, jak i bezpośrednio do konsumentów, stosując zasadę marketingu pull. W obszarze działań skierowanych do konsumentów realizowano kampanie promujące spożycie owoców i warzyw, zdrowy styl życia oraz znaczenie tradycyjnych kanałów sprzedaży. Wykorzystywano w tym celu wydarzenia masowe, działania sponsoringowe oraz kampanie informacyjne i edukacyjne. Przeprowadzono również działania promujące rozwój nowych obszarów działalności, w tym komunikację dotyczącą rozbudowy infrastruktury Rynku, w szczególności nowej hali dedykowanej m.in. produktom ekologicznym i bio. Działania te obejmowały obecność na wydarzeniach branżowych oraz komunikację w kanałach specjalistycznych.

W segmencie kwiatowym działania marketingowe koncentrowały się na pozyskiwaniu nowych uczestników Rynku. Kontynuowano działania promujące Sektor Kwiatowy, w tym kampanie wizerunkowe i produktowe, wykorzystujące różnorodne kanały komunikacji (m.in. outdoor, Internet, działania bezpośrednie). Realizowano także wydarzenia branżowe, w tym pokazy i warsztaty florystyczne, wspierające rozwój kompetencji oraz budowanie relacji z klientami.

Istotnym elementem działań w 2025 roku były również inicjatywy o charakterze wizerunkowym i jubileuszowym, związane z 30-leciem działalności Spółki. Obejmowały one m.in. organizację wydarzeń branżowych, działania komunikacyjne oraz obecność w debatach i konferencjach, co przyczyniło się do wzmocnienia pozycji Spółki jako eksperta w sektorze rolno-spożywczym.

W ramach dodatkowej działalności komercyjnej realizowano działania mające na celu utrzymanie przychodów z wynajmu powierzchni reklamowych, działalności Warszawski Targów Antyków oraz okazjonalnego wynajmu powierzchni wystawienniczych. Podejmowano działania optymalizacyjne, w tym dostosowanie oferty do zmieniających się warunków rynkowych oraz zwiększenie efektywności wykorzystania dostępnych zasobów.

6. Zdarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki, które nastąpiły w roku obrotowym lub są przewidziane w dalszych latach

Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie o sygnaturze KOA/98/RO/19.

Marszałek Województwa Mazowieckiego wydał postanowienie z dnia 17 grudnia 2014 roku, w którym postanowił zaliczyć uiszczoną przez Spółkę nadpłatę w kwocie 4.065.052.08 zł na poczet opłat rocznych, płatnych w związku z użytkowaniem gruntów wyłączonych z produkcji rolnej ustalonych decyzją nr 547/GM/13/Oż Starosty Warszawskiego Zachodniego. Spółka w dniu 1.08.2024 r. otrzymała decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 61/2024, w którym Marszałek odmówił prawa do zwrotu nadpłaty podatku w łącznej wysokości 4.073.810,67 zł (z tytułu opłat rocznych za lata 1998-2007). W dniu 27.08.2024 r. Spółka przesłała odwołanie od decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 61/2024 z dnia 01.08.2024 r., doręczonej w dniu 14.08.2024 r. w przedmiocie odmowy prawa do zwrotu nadpłaty podatku.

PGE Dystrybucja S.A sygn. INs. 1075/19

11.02.2020 r. Sąd Rejonowy w Pruszkowie I Wydział Cywilny doręczył wniosek o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez PGE Dystrybucja w drodze zasiedzenia. 18.02.2020 Spółka złożyła przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie odpowiedź na wniosek o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez PGE Dystrybucja w drodze zasiedzenia, wnosząc o:

a) wszczęcie postępowania w sprawie ustanowienia służebności przesyłu za odszkodowaniem na rzecz Spółki,
b) oraz wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania w sprawie ustanowienia służebności przesyłu.

W dniu 20.06.2022 r. przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie I Wydziałem Cywilnym zapadło postanowienie kończące, w którym Sąd: oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenie służebności gruntowej; ustanowił na rzecz PGE Dystrybucja służebność przesyłu w pasie gruntu o łącznej powierzchni 1,1766 ha; zasądził od PGE Dystrybucji na rzecz WR-SRH S.A. kwotę 2.650.329,00 złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Od wydanego postanowienia spółka PGE Dystrybucja SA wniosła apelację. W dniu 09.07.2024 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał postanowienie kończące postępowanie w II instancji, w którym uchylił postanowienie sądu I instancji w zakresie, w jakim przyznawało wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu. W pozostałym zakresie podtrzymał je w mocy

(skorygował jedynie numer działki) i pozostawił koszty procesu przy każdej ze stron. W dniu 14.01.2025 r Spółka złożyła skargę kasacyjną. 21.03.2025 r. doręczono Spółce skargę kasacyjną PGE w sprawie ustanowienia służebności przesyłu zmierzającą do ustalenia, że w sprawie doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. 04.04.2025 r. Spółka wniosła odpowiedź na skargę kasacyjną PGE oraz otrzymała odpowiedź na skargę kasacyjną WR-SRH S.A. 03.06.2025 r. wpłynęło zawiadomienie o składzie rozpoznającym sprawę.

PEPEES S.A. Syg. XX GC 909/25

W dniu 25.08.2025 r. wpłynął pozew PEPEES S.A. o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wraz z wnioskiem o zabezpieczenie. 01.08.2025 r. Sąd oddalił wniosek powódki o zabezpieczenie. 20.08.2025 r. powódka wniosła zażalenie na postanowienie sądu w przedmiocie zabezpieczenia. 15.09.2025 r Spółka złożyła odpowiedz na pozew (w tym odpowiedź na wniosek o zabezpieczenie). 18.09.2025 Sąd wydał zarządzenie o przekazaniu akt do Sądu Apelacyjnego celem rozpoznania zażalenia powódki i o zobowiązaniu obu stron do złożenia kolejnych pism procesowych. 27.10.2025 r. Spółka wniosła dodatkowe pismo procesowe do Sądu Apelacyjnego w Warszawie, zawierające odpowiedź na zarzuty zażalenia. Postanowieniem z 05.11.2025 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił zażalenie powódki. Do sprawy wpłynęły pisma procesowe powódki i pozwanej. Na dzień 1 października 2026 wyznaczony został termin pierwszej rozprawy.

Załączniki:

- Sprawozdanie z działalności Zarządu jako organu spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. za 2025 rok
- Sprawozdanie ze stosowania dobrych praktyk, wydawanych na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym za 2025 rok

Podpisy Członków Zarządu:

Tomasz Bąkowski
Członek Zarządu

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Tomasz Bąkowski
Data: 2026.03.31 11:19:11 CEST

Krzysztof Karpa
Prezes Zarządu

Krzysztof Marek Karpa
Elektronicznie podpisany przez Krzysztof Marek Karpa
Data: 2026.03.31 11:00:33 +02'00'

Bronisze, 31 marca 2026 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu jako organu spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. za 2025 rok

Spis treści

1. Kadencja Zarządu, data powołania i skład osobowy Zarządu w bieżącej kadencji 2
2. Zmiany w składzie Zarządu na przestrzeni ostatniego roku obrotowego 3
3. Wewnętrzny podział zadań i pełnionych funkcji przez Członków Zarządu 3
4. Informacja o ustanowionych i odwołanych prokurach 3
5. Informacja o odbytych posiedzeniach Zarządu i podjętych uchwałach 4
6. Informacja o realizacji uchwał WZ/ZW w roku obrotowym 2024 oraz zaleceń podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa kierowanych do Spółki w 2025 roku 5
7. Informacja o najważniejszych działaniach i decyzjach podjętych przez Zarząd Spółki mających wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową i działalność Spółki 6
8. Informacja o działalności fundacji, w których Spółka jest fundatorem, w szczególności w zakresie ich gospodarki finansowej oraz realizowanych celów statutowych tych fundacji i realizowanych przez nie projektów/programów 10

1. Kadencja Zarządu, data powołania i skład osobowy Zarządu w bieżącej kadencji

Zgodnie z zapisami Statutu Spółki § 26 pkt 2 *„Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata”* i § 26 pkt 3 *„Kadencje oblicza się w pełnych latach obrotowych”*. Rok 2025 był trzecim, pełnym rokiem obrotowym X kadencji Zarządu Spółki. Zarząd Spółki rozpoczął X kadencję 01.06.2022 r. z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Skład osobowy Zarządu Spółki w X kadencji:

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Sposób powołania	Data powołania	Sposób odwołania	Data odwołania
1	Janusz Byliński	Prezes Zarządu	Uchwała RN nr 10/4/X/2022	25.05.2022	Uchwała RN nr 5/4/X/2024	03.06.2024
2	Wacław Szarliński	Członek Zarządu ds. inwestycji i rozwoju	Uchwała RN nr 12/4/X/2022	25.05.2022	Uchwała RN nr 5/6/X/2024	31.07.2024
		po. Prezesa Zarządu	Uchwała RN nr 8/4/X/2024	03.06.2024	do czasu rozstrzygnięcia postępowania kwalifikacyjnego	05.07.2024
3	Monika Tyska	Członek Zarządu ds. promocji i komunikacji	Uchwała RN nr 13/4/X/2022	25.05.2022	Uchwała RN nr 7/4/X/2024	03.06.2024
4	Maciej Skorupa	Członek Zarządu	Uchwała RN nr 11/4/X/2022	25.05.2022	Uchwała RN nr 6/4/X/2024	03.06.2024
5	Krzysztof Karpa	Prezes Zarządu	Uchwała RN nr 12/5/X/2024	05.07.2024	-	-
6	Tomasz Bąkowski	Członek Zarządu	Uchwała RN nr 9/5/X/2024	05.07.2024	-	-

2. Zmiany w składzie Zarządu na przestrzeni ostatniego roku obrotowego

W roku 2025 roku nie dokonano zmian w składzie osobowym Zarządu Spółki pod firmą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach.

3. Wewnętrzny podział zadań i pełnionych funkcji przez Członków Zarządu

Zakres nadzoru i koordynacji sprawowanych przez Członków Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

Prezes Zarządu – kieruje pracami Zarządu Spółki oraz nadzoruje i koordynuje prace:

- Biura Administracji Rynku (Dział Zarządzania Rynkiem, Zespół Obsługi Systemu Wjazdowego i Nadzoru Placów, Służba Porządkowa, Dział Obsługi Technicznej i Logistyki). Biuro realizuje zadania związane z obsługą techniczną, logistyczną i zarządzaniem nieruchomościami Spółki.
- Biura Marketingu i Komunikacji (Dział Marketingu i Dział Komunikacji). Biuro realizuje zadania związane z obsługą marketingową oraz organizacją pracy biura Spółki.
- Zespołu Stanowisk Samodzielnych, które realizuje zadania na rzecz Spółki w zakresie zarządzania zasobami ludzkimi, obsługi prawnej, bezpieczeństwa i higieny pracy, obrony cywilnej, ochrony przeciwpożarowej oraz doskonalenia zintegrowanego systemu zarządzania.

Członek Zarządu – nadzoruje i koordynuje pracę:

- Biura Finansów i Informatyki (Dział Księgowości i Rozliczeń, Dział Planowania i Kontrolingu, Dział Informatyki). Biuro realizuje zadania związane z obsługą finansową, rachunkową i informatyczną Spółki.

4. Informacja o ustanowionych i odwołanych prokurach

W 2025 roku Zarząd Spółki nie podjął decyzji o ustanowieniu nowych prokur oraz odwołaniu istniejących prokur. Utrzymana została prokura dla Pana Janusza Wysockiego.

5. Informacja o odbytych posiedzeniach Zarządu i podjętych uchwałach

W 2025 roku Zarząd Spółki odbył 43 posiedzenia i podjął 170 uchwał, wszystkie podczas tych posiedzeń.

Ewidencja posiedzeń Zarządu Spółki

Numer protokołu	Data posiedzenia	Numery uchwał
01/2025	13.01.2025	01-07
02/2025	20.01.2025	08-09
03/2025	13.02.2025	10-17
04/2025	18.02.2025	18-20
05/2025	25.02.2025	21-26
06/2025	28.02.2025	27-28
07/2025	05.03.2025	29-32
08/2025	12.03.2025	33-36
09/2025	18.03.2025	37-39
10/2025	24.03.2025	40-45
11/2025	31.03.2025	46-53
12/2025	09.04.2025	54-62
13/2025	14.04.2025	63-69
14/2025	17.04.2025	70-72
15/2025	23.04.2025	73-77
16/2025	29.04.2025	78-80
17/2025	06.05.2025	81-83
18/2025	13.05.2025	84-86
19/2025	27.05.2025	87-91
20/2025	04.06.2025	92-94
21/2025	11.06.2025	95-96
22/2025	17.06.2025	97-98
23/2025	02.07.2025	99-103
24/2025	11.07.2025	104-109
25/2025	18.07.2025	110-113
26/2025	28.07.2025	114-116
27/2025	30.07.2025	117-118
28/2025	04.08.2025	119
29/2025	06.08.2025	120-124
30/2025	02.09.2025	125-126
31/2025	04.09.2025	127-128
32/2025	10.09.2025	129-131
33/2025	15.09.2025	132-133
34/2025	02.10.2025	134-137
35/2025	09.10.2025	138-146
36/2025	31.10.2025	147

37/2025	06.11.2025	148-149
38/2025	13.11.2025	150
39/2025	26.11.2025	151-153
40/2025	03.12.2025	154-158
41/2025	12.12.2025	159-164
42/2025	17.12.2025	165-169
43/2025	23.12.2025	170

6. Informacja o realizacji uchwał WZ/ZW w roku obrotowym 2025 oraz zaleceń podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa kierowanych do Spółki w 2025 roku

W dniu 30.06.2025 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy:

- opiniowało i skierowało do realizacji Zarządu Uchwałę nr 7 w sprawie sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2024. Termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 30.09.2025 r. w wysokości 5.992.850,00 zł, tj. 50,00 zł na akcję. Dywidenda zgodnie z ustaleniami została wypłacona akcjonariuszom Spółki,
- wyraziło zgodę na nabycie składników trwałych w ramach realizacji inwestycji budowy kompleksu handlu hurtowego "Ekohala Uchwałą nr 33 i powierzyło realizację uchwały Zarządowi Spółki, a nadzór nad jej wykonaniem Radzie Nadzorczej. Dodatkowo zobowiązało Zarząd Spółki do złożenia sprawozdania z wykonania uchwały wraz z opinią Rady Nadzorczej. Zarząd podjął następujące czynności: wybrano wykonawcę inwestycji, spółkę Pekabex Bet S.A., w lipcu 2025 roku podpisano umowę na budowę ww. inwestycji, z planowanym zakończeniem prac do 30.09.2026 r. oraz zawarto umowę na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przez inż. Szlepera.

W dniu 30.12.2025 r. Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy Uchwałą nr 4 dokonało zmiany Uchwały nr 28 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach z dnia 04 czerwca 2018 roku w sprawie: określenia zasad i trybu postępowania kwalifikacyjnego na członka organu zarządzającego. Zmiana dotyczyła wydłużenia terminu, w którym Rada Nadzorcza będzie zobowiązana wszcząć postępowanie kwalifikacyjne.

Poniżej wykaz działań podjętych przez Zarząd Spółki w odpowiedzi na zalecenia przekazane przez Ministerstwo Aktywów Państwowych w 2025 roku:

- przekazano informację o roli rynków w sytuacjach krytycznych, polegającej m. in. na rozbudowie i efektywnym wykorzystaniu ich zasobów infrastrukturalnych do przechowywania i logistyki żywności oraz włączeniu rynków hurtowych w lokalną

infrastrukturę krytyczną poprzez budowę mroźni i chłodni na cele rezerw strategicznych,

- przekazano informację o realizowanych oraz planowanych inwestycjach w Spółce,
- respektowano zasady gospodarowania środkami finansowymi Spółki,
- przekazano informację w sprawie wsparcia rozwoju zawodowego kobiet oraz praktyczne wskazówki w zakresie implementacji Dyrektywy (UE) 2022/2381 tzw. Women on Boards,
- przekazano aktualizację informacji na temat stanu wdrożenia cyberbezpieczeństwa w Spółce w nawiązaniu do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2555 z dnia 14 grudnia 2022 r.,
- przekazano informację o wykorzystaniu przez Spółkę systemu e-Doręczeń,
- aktualizowano w dniu 27.05.2025 r. Zasady sponsoringu, w tym sponsoringu sportu, obowiązujących w spółce Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach z uwzględnieniem wytycznych określonych w Dobrych praktykach w zakresie prowadzenia sponsoringu sportu przez spółki z udziałem Skarbu Państwa z kwietnia 2025 r. wydanych przez Kancelarie Ministra Rady Ministrów,
- przekazano prognozy wypłat dywidendy dla Skarbu Państwa w latach 2025–2029,
- przekazano informację odnośnie terminu zwołania Walnego Zgromadzenie Spółki w dniu 30.06.2025 r.,
- zwołano Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30.12.2025 r. i umieszczenia punktu dot. zmiany Uchwały nr 28 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach z dnia 04 czerwca 2018 roku w sprawie: określenia zasad i trybu postępowania kwalifikacyjnego na członka organu zarządzającego,
- zwołano Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.01.2026 r. i umieszczenia punktu dot. zmiany w składzie Rady Nadzorczej,
- na bieżąco przekazywano informacje i sprawozdania wynikające ze sprawozdawczości kwartalnej i rocznej Spółki.

7. Informacja o najważniejszych działaniach i decyzjach podjętych przez Zarząd Spółki mających wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową i działalność Spółki w roku 2025

Najważniejsze działania oraz decyzje podjęte przez Zarząd, mające wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową i działalność Spółki:

NUMER UCHWAŁY	DATA PODJĘCIA	TEMAT UCHWAŁY
04/2025	13.01.2025	Zawarcia aneksu nr 14 do umowy nr UI/100/2020 z Magdaleną Górską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „Magdalena Górska ProBiotics Polska". na odbiór i wywóz odpadów oraz biodegradowanie odpadów organicznych zgodnie z metodą KWADRANT-EkosystEM. Aneks wprowadza zmiany w treści paragrafu określającego wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy
06/2025	13.01.2025	Wniosek Zarządu do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na przekazanie darowizny rzeczowej na rzecz Fundacji Wsparcia Policjantów o wartości przekraczającej 20.000,00 zł
08/2025	20.01.2025	Powołanie członków do Zespołu ds. opracowania założeń i realizacji zadania inwestycyjnego „Modernizacja systemu wjazdowo-wyjazdowego na terenie spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w Broniszach"
16/2025	13.02.2025	Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. na 2025 rok
18/2025	18.02.2025	Ustalenie nowego „Cennika Usług świadczonych przez spółkę Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A."
27/2025	28.02.2025	Przyjęcie nowego regulaminu pn. „Regulamin wydawania i korzystania z kart wjazdowych na terenie spółki pod nazwą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A."
28/2025	28.02.2025	Zawarcie umowy z Eko-Solar Sp. z o.o. na zaprojektowanie i montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 49,95 kWp posadowionej na dachu wiaty sortowni odpadów na terenie Spółki
30/2025	05.03.2025	Przyjęcie nowego regulaminu pn. „Regulamin Przetargowy (Zasady Postępowania przy udzieleniu zamówień) spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach"
31/2025	05.03.2025	Przyjęcie nowego regulaminu pn. „Regulamin wynagradzania pracowników w spółce Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A."
36/2025	12.03.2025	Zawarcie umów na ubezpieczenie majątku Spółki, OC i NNW w roku 2025
37/2025	18.03.2025	Przeprowadzenie zmówienia na zakup elektrycznego samochodu dostawczego z zabudową do sprzedaży warzyw i owoców w trybie konkursu ofert

38/2025	18.03.2025	Przeprowadzenie zmówienia na budowę agregatów chłodniczych w hali OW-5 na terenie Spółki w trybie konkursu ofert
39/2025	18.03.2025	Przeprowadzenie zmówienia na remontu łazienek w halach OW-2, OW-3 i OW-4 na terenie Spółki w trybie konkursu ofert
45/2025	24.03.2025	Zawarcie aneksu nr 12 do umowy UZ/03/99 z Przedsiębiorstwem Gospodarki Wodno-Ściekowej GEA-NOVA Sp. z o.o. na obsługę oczyszczalni ścieków sanitarnych, deszczowych oraz stacji uzdatniania wody na terenie Spółki. Aneks wprowadza zmiany w treści paragrafu określającego wysokość wynagrodzenia oraz zakres wykonywanej umowy
50/2025	31.03.2025	Przeprowadzenie zamówienia na modernizację systemu wjazdowo-wyjazdowego na terenie Spółki w trybie konkursu ofert
59/2025	09.04.2025	Przeprowadzenie zamówienia dotyczącego wymiany transformatora przy sortowni odpadów, na terenie Spółki, w trybie konkursu ofert
61/2025	09.04.2025	Sposób podziału zysku netto za rok obrotowy 2024
63/2025	14.04.2025	Przyjęcie nowego „Regulaminu obiegu dokumentów, ich archiwizacji oraz e-doręczeń w spółce Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A.”
64/2025	14.04.2025	Zmiana Regulaminu Programu Karta Stałego Klienta
70/2025	17.04.2025	Przeprowadzenie Przetargu Otwartego na realizację zamówienia dotyczącego budowy kompleksu handlu hurtowego „EKOHALA”
74/2025	23.04.2025	Zawarcie umowy z BUDWOD Budownictwo i Zabezpieczenia Przeciwchemiczne oraz Wodne S.C. na wykonanie przeglądów szczelności elementów wymagających okresowych przeglądów technicznych na połaciach hal HK i OW-1 na terenie Spółki
75/2025	23.04.2025	Wynajęcie nośników reklamowych pod reklamę wielkoformatową w celu przeprowadzenia kampanii reklamowej
78/2025	29.04.2025	Zawarcie porozumienia z Powiatem Warszawskim Zachodnim dotyczącego odszkodowanie za wywłaszczenie działek

81/2025	06.05.2025	Zawarcie ugody administracyjnej zawartej przed Starostą Nowodworskim z Powiatem Warszawskim Zachodnim ustalającej wysokość odszkodowania
88/2025	27.05.2025	Przyjęcie nowych „Zasad sponsoringu, w tym sponsoringu sportu, obowiązujących w spółce Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach"
89/2025	27.05.2025	Zawarcie umowy z Multi-Net Paweł Kielar na modernizację systemu wjazdowo-wyjazdowego na terenie Spółki

Ponadto, w ramach bieżącej współpracy z Radą Nadzorczą, Zarząd Spółki w roku 2025 podczas obrad Rady Nadzorczej prezentował, konsultował bądź zaciągał opinie w nw. tematach:

- bieżąca sytuacja finansowa Spółki, tj. wykonanie planu rzeczowo-finansowego w porównaniu do prognoz w przyjętym przez RN planie rzeczowo-finansowym na 2025 rok, w tym: przychody i wynik ze sprzedaży, przychody i koszty ogółem, wynik brutto i netto, zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą, inwestycje, remonty, rachunek wyników, bilans, ceny zakupu energii elektrycznej na 2025 rok,
- podjęte uchwały Zarządu i ich zasadność,
- działalność sponsoringowa i dobroczynna,
- korzystanie przez Zarząd Spółki z usług zewnętrznych podmiotów doradczych, w szczególności z zakresu public relations i komunikacji społecznej, usług prawnych i marketingowych oraz usług doradztwa związanego z zarządzaniem, ze wskazaniem warunków współpracy i wysokości ponoszonych kosztów,
- stan, struktura zatrudnienia i wynagrodzeń w Spółce,
- informacja o postępowaniach sądowych i administracyjnych, których stroną jest Spółka,
- zmiany w zakresie projektów inwestycyjnych Spółki względem panu rzeczowo-finansowego na 2025 rok,
- wyrażenia zgody na zawarcie umowy darowizny rzeczowej na rzecz Fundacji Wsparcia Policjantów o wartości przekraczającej 20.000,00 zł,
- zawarcia umowy ubezpieczenia dla organów Spółki od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zarządzania Spółką,
- wyrażenia zgody na zawarcie aneksu nr 1 do umowy nr 13/RF/2023 (UI/055/2023) zawartej z Biurem Biegłych Rewidentów „EKO-BILANS" Sp. z o.o. w przedmiocie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2025 i 2026,

- zaopiniowania wniosku Zarządu do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie składników aktywów trwałych w ramach realizacji inwestycji budowy kompleksu handlu hurtowego „EKOHALA",
- pozwu złożonego przez akcjonariusza Spółki - Przedsiębiorstwo Przemysłu Spożywczego PEPEES S.A. z siedzibą w Łomży przeciwko Warszawskiemu Rolno–Spożywczemu Rynkowi Hurtowemu S.A. z siedzibą w Broniszach o uchylenie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dot. nabycie składników aktywów trwałych w ramach realizacji inwestycji budowy kompleksu handlu hurtowego „EKOHALA" wraz z wnioskiem o zabezpieczenie,
- ocena sprawozdawczości rocznej za rok obrotowy 2024,
- sposób podziału zysku netto za rok obrotowy 2024,
- sprawozdania Członków Zarządu z wykonania celów zarządczych za rok obrotowy 2024 w oparciu o ustalone wskaźniki KPI,
- opiniowanie wniosków dot. wtórnego obrotu akcji Spółki serii 'C" w drodze sprzedaży, zniesienia własności bądź przekazania darowizną,
- określenia zakresu planu rzeczowo–finansowego na rok 2026,
- informacja o sytuacji ekonomiczno-finansowej spółki zależnej „TARG -POL" Sp. z o.o.

8. Informacja o działalności fundacji, w których Spółka jest fundatorem, w szczególności w zakresie ich gospodarki finansowej oraz realizowanych celów statutowych tych fundacji i realizowanych przez nie projektów/programów

Spółka Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. jest jednym z fundatorów Fundacji pod nazwą „Fundacja Inicjatywy Środkowoeuropejskiej Rynków Hurtowych". Fundacja ustanowiona została przez trzy Rynki Hurtowe: Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna w Budapeszcie, Narodowy Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna w Zagrzebiu, Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Broniszach.

W roku 2025 w działaniach Fundacji czynnie uczestniczyły 4 Rynki Hurtowe: Rynek Hurtowy z Lwowa, Rynek Hurtowy z Sofii, Rynek Hurtowy z Rzeszowa oraz Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A., który wziął na siebie rolę lidera i inicjatora działań prowadzonych przez Fundację.

Statutowymi celami działania Fundacji są:

1. Wspieranie działań na rzecz rozwoju i unowocześniania rolnictwa poprzez wymianę informacji i doświadczeń na temat produktów rolnych.

2. Świadczenie pomocy rynkom hurtowym produktów rolno-spożywczych.
3. Zgodnie ze Statutem Fundacja realizuje swoje cele poprzez:

- organizowanie seminariów i konferencji w celu wymiany doświadczeń i popularyzowania innowacyjnych rozwiązań w zarządzaniu rynkami hurtowymi;
- realizowanie przedsięwzięć promocyjnych na rzecz zwiększenia konkurencyjności rynków hurtowych;
- inicjowanie działań na rzecz zwiększenia wymiany towarowej między krajami członkowskimi;
- popularyzowanie i wspieranie działań naukowo-badawczych na rzecz rozwoju I modernizacji rolnictwa;
- zbieranie, przetwarzanie i udostępnianie danych i informacji istotnych dla efektywnej działalności i rozwoju rynków hurtowych.

W roku 2025 członkowie Fundacji odbyli wizytę studyjną w Paryżu. Wizyta miała miejsce w dniach 20-23 października 2025. Odwiedzony został największy Rynek Hurtowy na świecie w Rungis oraz rynki detaliczne. Wizyta odbyła się we współpracy z World Union Wholesale Market (WUWM). W spotkaniu uczestniczyli oprócz członków Fundacji ze Lwowa, Sofii, Rzeszowa i Warszawy także przedstawiciele rynków hurtowych z Lublina, Zielonej Góry i Gdańska.

Zgodnie ze Statutem Fundacja utrzymuje się ze składek członków. Jedynymi znaczącymi wydatkami w roku 2025 Fundacji były koszty związane z wizytą studyjną w Paryżu (wynajem autobusu oraz spotkanie z przedstawicielami WUWM. W roku 2025 Fundacja zakończyła współpracę z wieloletnim Sekretarzem Fundacji Zoranem Krsnikiem. Jedynymi kosztami stałymi pozostała obsługa księgowo-finansowa.

Sprawozdanie ze stosowania dobrych praktyk, wydawanych na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym za 2025 rok

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. prowadził działalność sponsorską zgodnie z dobrymi praktykami dla spółek z udziałem Skarbu Państwa, określonymi przez Prezesa Rady Ministrów w kwietniu 2025 r.

Działalność sponsorska Spółki została uregulowana w dokumencie pn. „Zasady sponsoringu, w tym sponsoringu sportu obowiązujące w Warszawskim Rolno-Spożywczym Rynku Hurtowym S.A.", przyjętym Uchwałą Zarządu nr 88/2025 z dnia 27 maja 2025 r. Działalność sponsoringowa była prowadzona w sposób uporządkowany i zgodny z przyjętymi zasadami. Na rok 2025 został opracowany plan sponsoringu wraz z harmonogramem działań, określający wydarzenia, w których Spółka planowała uczestniczyć jako sponsor. Plan ten stanowił część rocznego planu finansowego Spółki. Działania sponsoringowe podlegały cyklicznemu monitorowaniu, w szczególności w zakresie:

- zgodności aktywności marketingowej z zawartymi umowami,
- obecności medialnej po realizacji wydarzeń,
- ekwiwalentu reklamowego oraz kosztu dotarcia do odbiorców,
- stopnia realizacji celów sponsoringowych (wizerunek, przychylne nastawienie, prestiż).

W roku obrotowym 2025 Spółka zrealizowała 17 projektów sponsoringowych. Wsparcie obejmowało głównie wydarzenia branżowe, naukowe oraz inicjatywy związane ze sportem amatorskim. Spółka nie angażowała się w sponsoring związków sportowych. Prowadzone działania miały charakter lokalny i koncentrowały się na inicjatywach promujących sport, zdrowy styl życia oraz aktywność fizyczną dzieci i młodzieży.