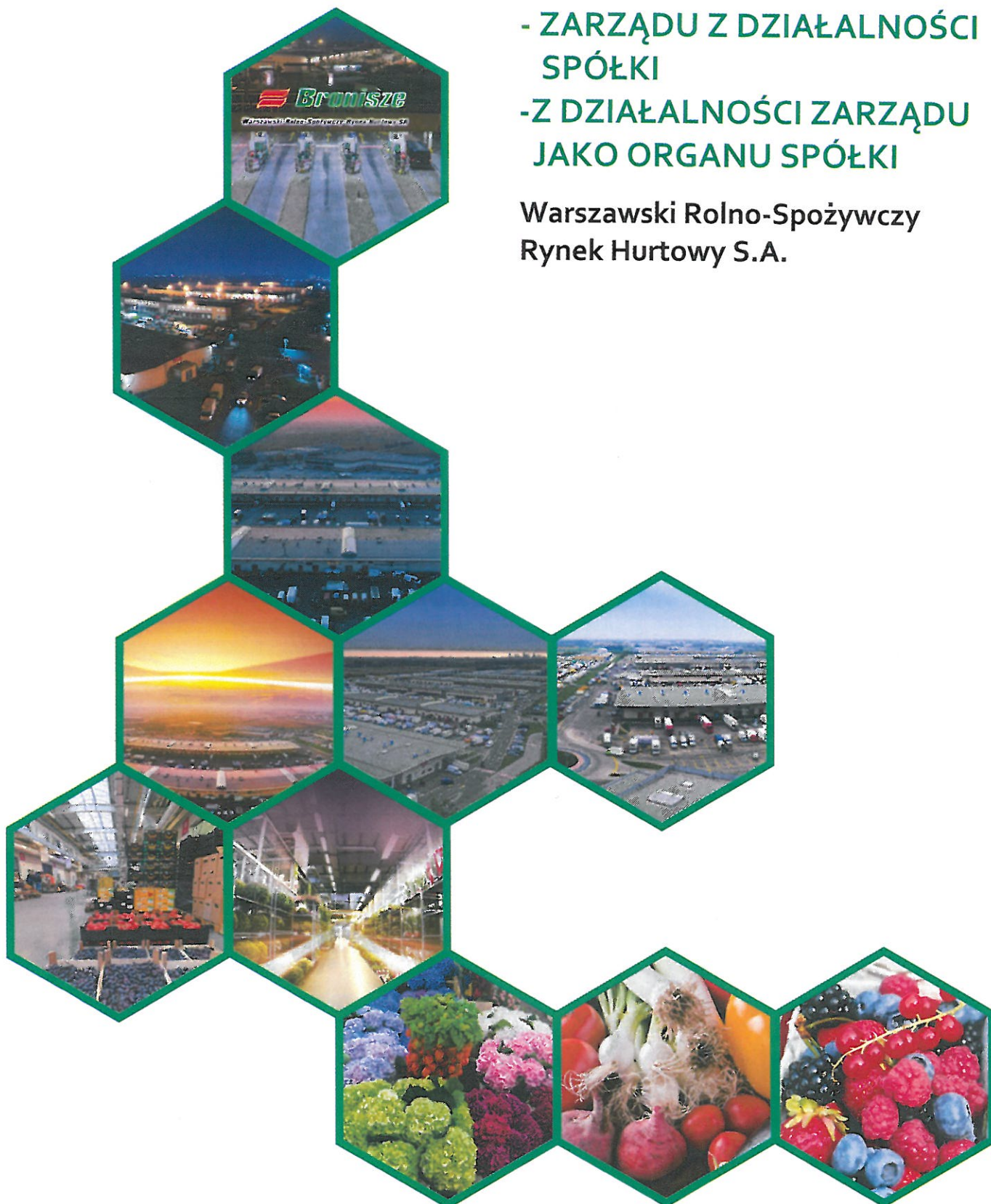


SPRAWOZDANIE:

- ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
- Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU JAKO ORGANU SPÓŁKI

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A.



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

1	DANE WSTĘPNE	5
1.1	Informacje ogólne o spółce z uwzględnieniem wpływów jaki na działalność spółki i jej położenie wywarły m.in.:.....	5
a)	ogólny stan gospodarki (np. przepisy prawa, czynniki ekonomiczne itp.)	5
b)	warunki w branży, w której funkcjonuje spółka (np. sytuacja na rynku, konkurencja itp.)	6
c)	czynniki bezpośrednio zależne od spółki (np. strategia sprzedaży, wykorzystanie możliwości produkcyjnych, strategia finansowania).....	9
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.....	12
1.3	Struktura organizacyjna	12
a)	oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie	13
b)	oddziały (wydziały) produkcji pomocniczej i ich zatrudnienie	13
c)	schemat organizacyjny spółki z uwzględnieniem posiadanych oddziałów (zakładów, wydziałów) ...	13
d)	zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego w poszczególnych obszarach działalności spółki.....	13
1.4	Sytuacja kadrowo - płacowa spółki	14
1.4.1	Zatrudnienie średnioroczne i stan na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych.....	14
1.4.2	Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury	14
1.4.3	Krótkie omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce, z podaniem średniej miesięcznej płacy brutto w badanym okresie, w tym dla poszczególnych stanowisk	14
1.4.4	Istotne informacje mające wpływ na sytuacje kadrowo – płacową, w tym:	16
a)	świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia itp.....	16
b)	zmiany warunków płacy.....	16
c)	zwolnienia grupowe.....	16
d)	spory zbiorowe	16
e)	rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy	17
1.5	Sytuacja majątkowa, w tym:.....	17
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	17
b)	informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych z wyszczególnieniem sposobu zarządzania (np. umowa dzierżawy, itp.).....	18
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	19
d)	informacja o majątku spółki dzierżawionym innym podmiotom i o dzierżawie przez spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis)	22
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	

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów, spółka uzyskała zgodę walnego zgromadzenia/zgromadzenia wspólników	22
1.6 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym	22
a) polityka asortymentowa, stopień wykorzystania zdolności produkcyjnych, struktura wieku parku maszynowego i zmiany w tym zakresie, informacje o systemach jakości produkcji.....	22
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.....	23
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	24
1.8 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego	24
1.9 Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyny takiego stanu.....	24
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	25
1.11 Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprivatyzacyjnych zgłaszanych do majątku spółki (krótki opis wraz z podaniem powierzchni i % udziału w aktywach spółki)	26
1.12 Informacja o realizacji programu strategicznego	26
1.13 Sprawozdanie ze stosowania dobrych praktyk, wydawanych na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.....	27
2 DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE	28
2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów.....	28
2.2 Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. Dodatkowych informacji i objaśnień, 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	29
2.3 Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę w tym m.in. „zagrożonych”, kwestie związane 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 2017 r., poz. 2022, z późn. zm.)	29
2.4 Wykaz głównych należności	29
2.5 Zobowiązania ogółem	32

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

2.6	Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku	33
2.7	Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z krótkim uzasadnieniem, analizą celowości oraz efektywności.....	33
	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	33
	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	37
	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.....	37
2.8	Omówienie instrumentów finansowych w zakresie:	38
	a) ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływu środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest spółka	38
	b) przyjętych przez spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczania istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.....	39
2.9	Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu spółki	39
2.10	Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką a podmiotami powiązаныmi	39
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	39
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	Przedstawienie.....	41
	a) syntetycznej analizy ekonomiczno – finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów oraz uzasadnienia zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach	41
	b) wykazu podmiotów, w których spółka posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ/ZW wraz ze związaną analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego (w przypadku trudnych do opisanie 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 2020 r.	43

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

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	45
4	DZIAŁANIA RESTRUKTURYZACYJNE I KOSZTY ICH WDROŻENIA	47
5	INFORMACJE DODATKOWE.....	47
6	INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH.....	51

1 Dane wstępne

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.)

Gospodarka Polski w 2019 roku oceniona została przez ekonomistów na poziomie „mocnej czwórki”. Według danych GUS produkt krajowy brutto w 2019 r. wzrósł realnie o 4,0%, (dane na dzień 21.01.2020) wobec 5,1% w 2018 r. Efektem dynamicznego rozwoju gospodarczego był wzrost zamożności Polaków i rosnący poziom życia, a co za tym idzie wyższe wydatki konsumpcyjne. Spożycie ogółem w 2019 r. wzrosło realnie o 4,0%, w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych o 3,9% (w 2018 r. wzrost odpowiednio o 4,1% oraz o 4,3%).

Pomimo rosnącej konsumpcji rok 2019 był trudny dla handlu spożywczego. Na czele listy problemów stanęły rosnące koszty pracy w związku z podwyżką płacy minimalnej, podwyżkami składek na ZUS dla osób prowadzących działalność gospodarczą, jak również wyższymi cenami prądu. Podstawowym problemem roku 2019 był popyt na pracowników, który przekraczał w wielu obszarach ich podaż, co sprzyjało wzrostowi płac. Była to kluczowa bariera dla rozwoju firm - zjawisko kurczenia się zasobu pracy w gospodarce. Ograniczona podaż pracy (niskie bezrobocie) wpłynęło na wzrost konkurencji o pracownika, co przełożyło się na silne wzrosty płac, zwłaszcza w sektorze prywatnym. Presja ta była częściowo hamowana przez napływ imigrantów. Rosnący dochód rozporządzalny Polaków spowodował, że bardzo silnie rosły również ich wydatki (zwłaszcza na hotele i restauracje) oraz zdolność do budowania oszczędności.

Bezpośredni wpływ na rynek miały zmiany prawne. Program Rodzina 500+ pozytywnie wpłynął na wzrost konsumpcji, także żywności. Duże turbulencje przyniosła ustawa o ograniczeniu handlu w niedzielę. Zakaz handlu w niedzielę wymusił zmiany przyzwyczajień klientów: większą intensywność zakupową w piątki i soboty (dzięki agresywnej kampanii reklamowej sieci zwiększyły obroty w soboty). Na zakazie handlu w niedzielę skorzystały małe sieci typu Żabka oraz sklepy przy stacjach paliw. Dodatkowo ustawa okazała się dużą szansą dla lokali gastronomicznych poza galeriami handlowymi. Zakaz handlu w niedzielę miał pomóc tradycyjnym, rodzinnym placówkom jednak z perspektywy czasu widać, że pogłębił ich problemy i wypycha je z rynku.

Rok 2019 to dalszy rozwój rynku e-commerce. Polski rynek e-commerce rośnie o ponad 18% rocznie i rozwija się najbardziej dynamicznie w Europie. Wartość rynku e-commerce w Polsce przekroczyła 51 mld PLN, a z zakupów internetowych w najróżniejszej formie skorzystało 28 mln Polaków. Na wzrost liczby sklepów internetowych, jak również samego znaczenia handlu przez Internet ma wpływ kilka czynników. Bez wątpienia ograniczenie handlu w niedzielę, co skłania przedsiębiorców do przeniesienia działalności do Internetu, ale również upodobania Polaków do wygody. Sklepy internetowe oprócz atrakcyjnych cen,

dostępności przez całą dobę coraz częściej oferują klientom liczne udogodnienia: darmowe zwroty, szybkie płatności, sprawne działanie i wyszukiwanie.

W roku 2019 zauważalne były zmiany związane ze strukturą wiekową społeczeństwa. Wraz ze starzeniem się klientów obserwuje się zmiany w postawach, zwyczajach i wymaganiach konsumenckich. Klienci detaliczni są nielojalni, szczególnie młodzi, a najważniejszym czynnikiem lojalności jest bliskość sklepu. Konsumenci 50+ oczekują dedykowanych rozwiązań i produktów, a ta grupa w ciągu najbliższych lat będzie odpowiadała za ponad połowę wydatków konsumenckich. Równocześnie rośnie znaczenie jakości produktów, zdrowej diety (13% Polaków jest na diecie, w tym 68% ze względów zdrowotnych¹) oraz wygoda i szybkość przygotowania posiłków.

Tabela: roczne wskaźniki makroekonomiczne

Wyszczególnienie	Jednostka	Rok 2018	Rok 2019
PKB	dynamika	105,1	104,0
Spożycie ogółem	dynamika	104,3	104,0
spożycie w sektorze gospodarstw domowych	dynamika	104,5	103,9
Akumulacja	dynamika	109,2	103,0
Stopa inwestycji w gospodarce narodowej (<i>relacja nakładów brutto na środki trwałe do produktu krajowego brutto w cenach bieżących</i>)	dynamika	118,2	118,8
Sprzedaż detaliczna towarów ogółem	dynamika	104,5	103,9
Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych	dynamika	101,6	102,3
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto realne w sektorze przedsiębiorstw	dynamika	105,4	104,1
Stopa bezrobocia	%	5,8	5,2

Źródło: dane GUS, wskaźniki makroekonomiczne – aktualizacja na dzień 21.01.2020

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

Spółka działa w dwóch podstawowych sektorach: hurtowej sprzedaży owoców i warzyw oraz hurtowej sprzedaży kwiatów, zieleni oraz dodatków florystycznych. Segment owoców i warzyw to najważniejszy i kluczowy sektor Rynku.

Według danych GUS produkcja owoców w Polsce w 2019 roku była mniejsza od rekordowo wysokiej w roku 2018 o 24% i wyniosła 3850 tys. ton. Najgłębszy spadek odnotowano wśród produkcji malin (o 35%). Zbiory jabłek spadły o 25%, gdzie rok poprzedni charakteryzował się nadprodukcją. Mniejsze były także zbiory wiśni, czereśni, śliwek, a także większości gatunków owoców jagodowych. W wyniku wzrostu powierzchni nasadzeń wzrosły jedynie (o 30%) zbiory borówki wysokiej, a także owoców mało liczących się w produkcji krajowej (jagoda kamczacka, dereń). Spadek zbiorów większości gatunków owoców spowodowany był głównie wiosennymi przymrozkami oraz zmniejszeniem aktywności fizjologicznej roślin sadowniczych po obfitym owocowaniu w 2018 r.

¹ Na podstawie PMR, badanie do raportu o rynku HoReCa, próba reprezentatywna N=1000;

W 2019 r. produkcja warzyw gruntowych zmniejszyła się o ok. 6%, a warzyw spod osłon zwiększyła o ok. 5% w odróżnieniu do roku 2018. Wzrosła powierzchnia uprawy warzyw podstawowych: kapusty, cebuli, marchwi, buraków oraz pozostałych warzyw gruntowych w tym: porów, warzyw strączkowych, papryki, sałaty, brokułów, pietruszki, cukinii, patisonów, kabaczków oraz oberżyny. Zmniejszyła się natomiast powierzchnia uprawy kalafiorów, marchwi i pomidorów. 2019 r. ceny skupu większości warzyw sezonowych były wyższe niż w roku poprzednim. Zwiększyły się ceny fasoli szparagowej (o 84,1%), ogórków gruntowych (o 33,3%), pomidorów gruntowych (o 20,0%), ogórków do kwaszenia (o 13,3%), groszku zielonego (o 9,1%), pomidorów do tłoczenia (o 8,1%) i ogórków do konserwowania (o 4,2%).

Tabela: średnie ceny hurtowe notowane na Rynku Hurtowym Bronisze wybranych warzyw i owoców w miesiącu grudniu w latach 2014 – 2019 (w zł)

lp.	asortyment	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Cebula biała	0,53	1,20	0,52	0,67	1,90	1,35
2.	Kapusta biała	0,38	1,10	0,40	0,40	1,29	0,68
3.	Marchew kraj	0,70	1,30	0,60	0,75	1,35	0,75
4.	Jabłka Lobo	0,85	1,35	1,00	2,85	1,00	2,30
5.	Jabłka Šampion	0,85	1,40	1,00	1,95	1,00	1,33
6.	Jabłka Ligol	1,00	1,55	1,00	1,80	1,00	1,33

Źródło: dane WR-SRH S.A.

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy poddany jest silnej presji konkurencyjnej, która nie wynika z bezpośredniego zagrożenia konkurencyjnego, a z przemian strukturalnych, którym nieustannie podlega rynek detalicznego handlu spożywczego w Polsce. Polski rynek spożywczy dojrzeva, stawiając coraz większe wymagania graczom biorącym udział w wyścigu o zakupowe koszyki Polaków i największe wzrosty.

Obserwując rynek na przestrzeni ostatnich lat można stwierdzić, iż przesuwają się on w stronę mniejszych formatów, gdzie dyskont, osiedlowy market i sklep convenience są graniczną skalą działania dla dobrze prosperującego modelu handlowego. Wyodrębnia się nowy trend Proximity Stores, czyli "sklepek po sąsiedzku", ale w nowoczesnym wydaniu marketu lokalnego: ze sporą powierzchnią i dużym asortymentem markowych produktów w przystępnych cenach.

Chcąc nadążyć za trendami, marki znane ze sklepów wielkopowierzchniowych, utworzyły własne formaty, sklepów w typie supermarketów o stosunkowo niewielkiej powierzchni, zlokalizowane na osiedlach. Sklepy tradycyjne przeżywają kłopoty, ale likwidowane są przede wszystkim małe sklepy, niezorganizowane, pojedyncze, zlokalizowane w małych miastach i na obszarach wiejskich. Małe polskie sklepy rodzinne nie znikają już tak szybko z rynku, jak działo się to jeszcze kilka lat temu. Rynek ten się stabilizuje, drastyczny spadek liczby sklepów został zahamowany. Małe sklepy się zmieniają, są coraz bardziej nowoczesne, to już nie handel tradycyjny, ale nowoczesny w wydaniu małego sklepu.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Tabela: liczba sklepów w latach 2015-2018

Lata/specjalizacje	Liczba sklepów	Dynamika
2015	361 000	
ogólnospożywcze	82,9	
owocowo – warzywne	5,9	
2016	367 000	
ogólnospożywcze	80,9	- 2,41
owocowo- warzywne	5,1	-13,55
2017	355 000	
ogólnospożywcze	75,2	-7,04
owocowo – warzywne	5,1	0
2018	340 000	
ogólnospożywcze	69,8	-7,18
owocowo- warzywne	5,5	+7,8

Źródło: dane GUS – stan 31 grudnia

W ostatnim roku zaobserwowano odradzające się po latach targowiska. Dzięki środkom unijnym pozyskiwanym przez samorządy część z nich została zrewitalizowana. Popularne w latach 90-tych „szczęki” zostały wymienione na nowoczesne pawilony i wiaty. Zakupy na targowiskach, bazarach stały się modne, a niektóre z miejsc np. Targ śniadaniowy w Warszawie, czy Biobazar uchodzą w pewnych kręgach za kultowe. Konsument lubi kupować w małych sklepach osiedlowych oraz na targowiskach i bazarach, gdyż to miejsce kojarzy się ze świeżością oraz zaufaniem do sprzedawców.

Rozwojowym kierunkiem w branży jest żywność ekologiczna, która po okresie dynamicznego wzrostu do roku 2010 stabilizuje się i konsoliduje. Widać też korporację rynku: ekożywność weszła do oferty wielkich marek sprzedawców. Jednocześnie branżę charakteryzuje rozproszenie komunikacji, mnogość certyfikatów, wysokie ceny, które często nie są uzasadnione walorami nabywanych produktów czy marek.

Drugim obszarem działalności Rynku Hurtowego jest Sektor kwiatowy. Według źródeł holenderskich od momentu wejścia do Unii Europejskiej (2004 roku) import kwiatów do Polski systematycznie rośnie. Co za tym idzie zwiększyło się zainteresowanie firm zagranicznych w zakresie eksportu roślin do Polski. Niekorzystne dla polskiego rynku kwiatowego jest mocne rozdrobnienie, właściwie na każdym etapie dystrybucji kwiatów (produkcja, import, hurt, detal, usługi). Co wpływa na niewłaściwą konkurencję oraz sztuczne zaniżanie cen. Obecnie klient ma coraz większą możliwość wyboru, gdzie może kupić kwiaty. I coraz częściej dokonują zakupów spontanicznie, bez okazji.

Porównując zakupy detalistów, z innymi krajami europejskimi, w Polsce zakupy kwiatów, w 70% dokonywane są w punktach wyspecjalizowanych (floryści i kwaciarnie) gdzie np. w Wielkiej Brytanii jest to poniżej 30%.

Branża kwaciarska cały czas ewoluuje. Kwiaty oraz akcesoria florystyczne są obecne w kanale nowoczesnym, w szczególności w marketach budowlanych takich jak OBI, Leroy Merlin czy Castorama, ale również w supermarketach i dyskontach m.in. w Biedronce, Carrefour czy Lidlu. W niektórych sklepach jest to towar sezonowy, pozwalający uatrakcyjnić ofertę i zwiększyć obroty w innych całoroczny element asortymentu.

Kwiaty, a bukiety w szczególności, są towarem luksusowym, na specjalne okazje co jest domeną sklepów specjalistycznych - kwiaciarni.

Sektor kwiatowy na Rynku Hurtowym Bronisze ma znaczenie lokalne. Spowodowane jest to specyfiką branży, która jest mocno rozdrobniona oraz bezpośrednią konkurencją miejskiego Targowiska Kwiatowego na Bakalarskiej. Targowisko Kwiatowe przy ulicy Bakalarskiej należy do miasta. Zarządza nim spółka miejska Przedsiębiorstwo Gospodarki Maszynami Budownictwa „Warszawa”. Ulokowane jest blisko biznesowego i kulturalnego centrum miast. Powierzchnia całkowita Targowiska kwiatowego to 4,7 ha. Z tego 0,7 ha przeznaczone jest na parking. Targowisko jest bardzo dobrze skomunikowane środkami transportu publicznego co sprawia, że jest szczególnie atrakcyjny dla klientów detalicznych. Ze względu na niewystarczającą infrastrukturę Targowisko nie jest przystosowane do obsługi dostaw tirami. Jest to rynek dla małego biznesu i klientów indywidualnych. Handel na Targowisku Kwiatowym Bakalarska odbywa się w około 150 pawilonach oraz na przeszło 500 stanowiskach handlowych. Targowisko otwarte jest 24/h. Największy ruch odbywa się w nocy.

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

Sektor owocowo – warzywny i artykułów spożywczych:

W Sektorze tym operuje ok 200 stałych najemców powierzchni handlowych w 5 halach – firmy, osoby fizyczne i spółki prawa handlowego, którzy wyspecjalizowali się w określonych modelach biznesowych: hurtownicy, importerzy – hurtownicy, producenci – grupy producenckie, przetwórcy warzyw.

Istotną grupę klientów tego Sektora stanowi 20 tysięcy krajowych producentów rolnych/hurtowników sprzedających na placach handlowych z samochodu. Ilość sprzedających rolników na placach handlowych w poszczególnych miesiącach jest ściśle skorelowana z sezonowością i zbiorami w bieżącym/mijającym sezonie uprawowym. Producenci są pierwszym ogniwem łańcucha dystrybucji - małe specjalistyczne gospodarstwa rodzinne, które dysponują zbyt małym potencjałem produkcyjnym by móc zaopatrywać platformy logistyczne sieci wielkopowierzchniowych.

W kwietniu 2019 roku do użytku została oddana nowa hala handlowa pn. Galeria Hurtu. W hali tej operuje największa hurtownia spożywcza na Rynku Kamix, firmy sprzedające bakalie, jaja, pieczywo. W części biurowej siedzibę ma firma Aja, dystrybutor ryb i owoców morza. Firmy, które najmują powierzchnię w hali Galeria Hurtu zwolniły powierzchnię w innych halach (OW1 i AS). W hali OW1 powierzchnia została wynajęta innym firmom z sektora OW, hala AS jest modernizowana.

Sektor kwiatowy:

Do sprzedaży hurtowej kwiatów ciętych oraz artykułów dekoracyjnych dedykowane są dwie klimatyzowane hale. Obie hale wyposażone są w doki rozładunkowe. Hala Kwiatowa ponadto posiada chłodnie do ogólnego użytku.

Tabela: wykorzystanie powierzchni handlowej w latach 2016-2019

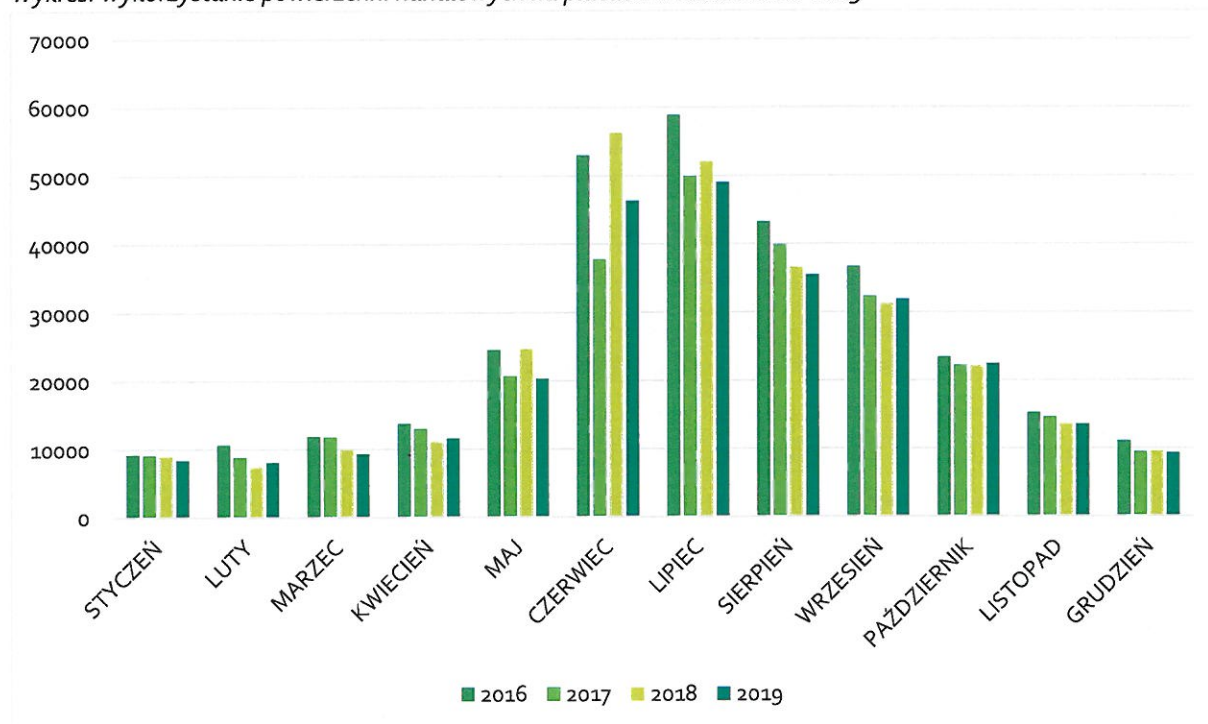
Lp.	Obiekt	XII 2016	XII 2017	XII 2018	XII 2019
1.	OW-1	100,00%	100,00%	100,00%	100%
2.	OW-2	98,65%	98,27%	98,72%	99,57%
3.	OW-3	100,00%	100,00%	100,00%	100%
4.	OW-4	100,00%	100,00%	100,00%	97,48%
5.	OW-5				
	-część OW	100,00%	100,00%	100,00%	97,23%
	-część Antyki	79,41%	90,69%	91,10%	93,81%
6.	AS*	99,04%	99,68%	99,84%	100%
7.	HK	98,93%	98,55%	99,31%	98,67%
8.	WKN	78,37%	90,19%	93,67%	95,90%
10.	MAG	100,00%	100,00%	100,00%	100%
11.	Galeria Hurtu**	nd	nd	nd	97,38%
	Ogółem	97,27%	98,54%	98,98%	98,66%

Źródło: dane WR-SRH S.A.

* od 01.04.2019 r. Hala AS częściowo wyłączona z użytkowania, ze względu na prace modernizacyjne;

** Galeria Hurtu GH - wynajem powierzchni od 01.04.2019 r.

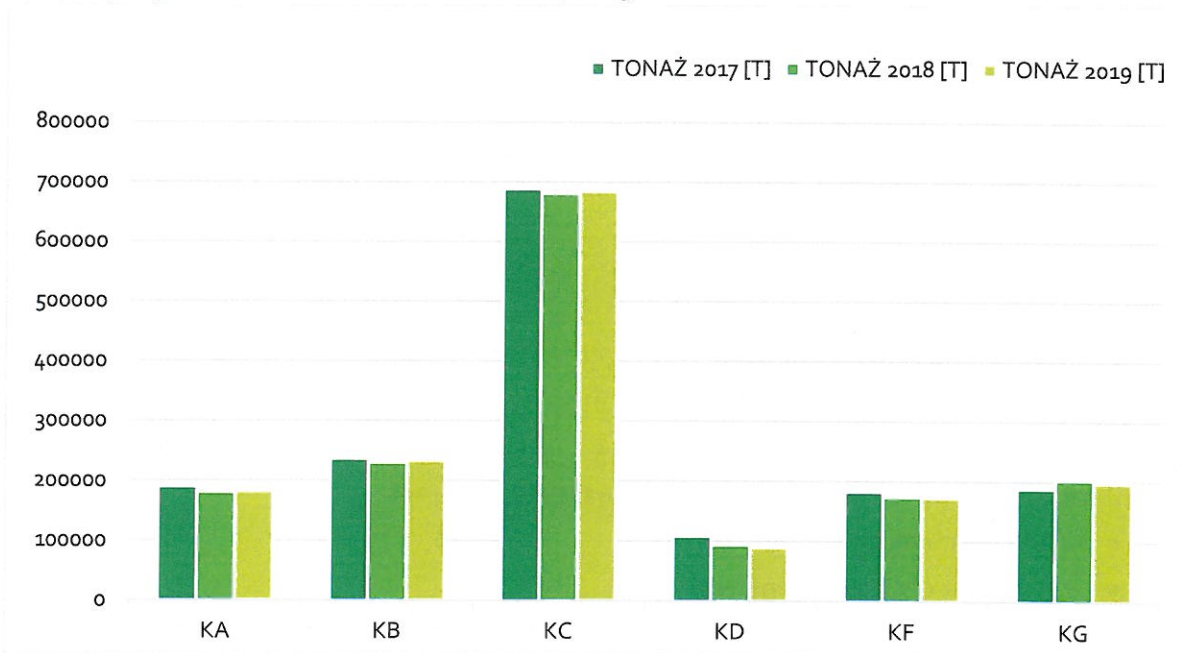
Wykres: wykorzystanie powierzchni handlowych na placach w latach 2016-2019



Źródło: dane WR-SRH S.A.

Średnie dzienne obłożenie placów w roku 2019 kształtowało się na poziomie roku 2017 tj. ok 67% wykorzystania placów. Spadek w stosunku do roku 2018 jest odzwierciedleniem znacznie mniejszego urodzaju.

Tabela: wjazdy samochodów w tonażu w latach 2017-2019



Źródło: dane WR-SRH S.A.

W 2019 r na Rynek Hurtowy Bronisze wjechały 824.163 samochody kupujących generując tonaż 1.563.252,3 ton. Jest to wynik o 0,05% niższy niż w roku 2018 co daje 828 ton.

Analizując poziomy wjazdów w poszczególnych kategoriach tonażowych spadki tonażu objęły tylko 3 grupy biletowe:

- KD – pojazdy o ładowności od 3,5t do 7t;
- KF – pojazdy od ładowności powyżej 7t (solówki);
- KG – ciągniki siodłowe z naczepą o ładowności do 24t. Pojazdami w tej grupie biletowej wjeżdżają na Rynek kupujący: prowadzący hurtownie w dalszych rejonach kraju (powyżej 100 km od Rynku), eksporterzy do kierunków wschodnich – kraje bałtyckie, Rosja, Białoruś, Ukraina.

W wyniku analiz numerów rejestracyjnych pojazdów z w/w grupy (KG) można wywnioskować, że 2,23% spadek wjazdów zanotowała grupa eksporterów do kierunków wschodnich z wyjątkiem Litwy – wzrost o 10% w stosunku do 2018 r. Zjawisko to można tłumaczyć trójtorowo:

- stale wzrastająca podaż lokalnej produkcji owocowo - warzywnej – duże inwestycje rządowe i z UE w nowoczesne gospodarstwa ogrodnicze – Ukraina, Rosja, Białoruś;
- bardzo wysokie ceny notowane na Rynku Bronisze na krajowe i importowane warzywa i owoce w minionym 2018 roku;
- uszczelnienie granicy rosyjskiej na reeksport ow-warz z UE.

W grupie kupców z kategorii KD i KF możemy zaobserwować spadek wjazdów samochodów na krajowych numerach rejestracyjnych z terenów oddalonych od Rynku o powyżej 100 km, czyli hurtowni owocowo warzywnych. W wyniku przeprowadzonych wywiadów wśród wspomnianej grupy można wywnioskować, że powodem spadku ich obrotów są:

- malejąca liczba sklepów owocowo - warzywnych w rejonach kraju oddalonych od dużych zamożnych ośrodków miejskich - przemysłowych, które przegrywają konkurencję z sieciami dyskontowymi;
- właściciele sklepów szukając oszczędności sami dokonują zakupów na Rynku pokonując nawet 150 km.

Odmierna sytuacja obserwowana jest w kupieckiej grupie tonażowej obejmującej kategorie:

- KA – samochody o ładowności do 0,5t
- KB – samochody o ładowności do 1,2t
- KC – samochody o ładowności do 3,5 t

Zanotowaliśmy tu niewielkie wzrosty wjazdów na Rynek:

- KA wzrost o 0,99% - 1800 ton
- KB wzrost o 1,43% - 3298 ton
- KC wzrost o 0,52% - 3537 ton

Wymienione powyżej kategorie wjazdowe pojazdów są używane przez właścicieli sklepów, stoisk ulicznych i bazarowych, firm HoReCa działających w aglomeracji stołecznej i w promieniu około 100 km wokół Rynku Bronisze.

Zaobserwowane wzrosty wjazdów można śmiało powiązać z bardzo pokrzepiającym 7 % zjawiskiem zwiększania się ilości sklepów owocowo - warzywnych, firm HoReCa i reaktywacją mody na bazarkowy styl robienia zakupów w nowoczesnym i zamożnym rejonie stołecznym. Wszystkie te zjawiska mają podłoże w popularnym wśród warszawiaków zdrowym stylu życia opartym na diecie owocowo-warzywnej.

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

Struktura organizacyjna Spółki Warszawskiego Rolno – Spożywczego Rynku Hurtowego S.A z siedzibą w Broniszach określa biura oraz powiązania poszczególnych komórek, jakie zostały wyodrębnione w ramach pracy biur ze wskazaniem odpowiedzialności kompetencyjnej.

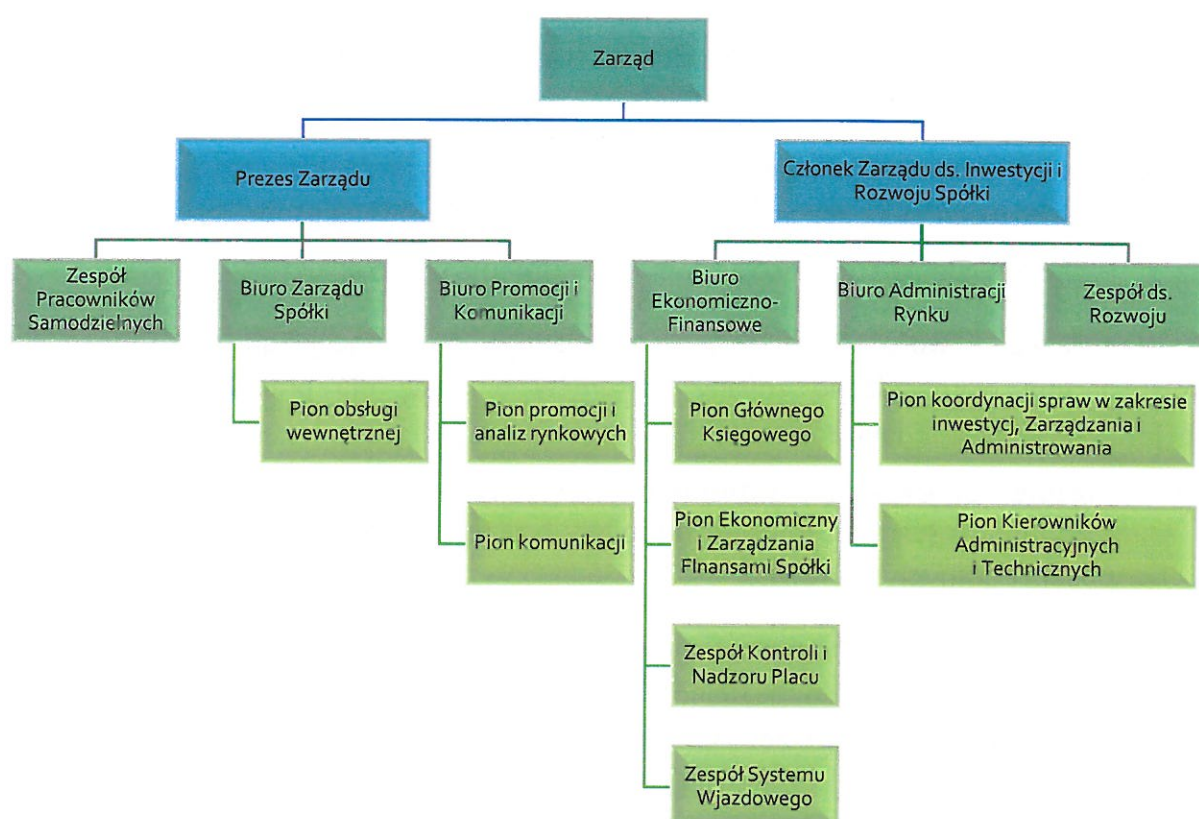
a) oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie

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

W roku 2019 z uwagi na podział obowiązków pomiędzy dwuosobowym zarządem zaszła konieczność zmiany i uregulowania obszarów nadzoru i koordynacji nad biurami i komórkami organizacyjnymi. Wniesione zmiany miały na celu reorganizację zarządzania spółką zgodnie z przyjętym modelem zarządzania dla Zarządu spółki IX kadencji.

Wyodrębniono dodatkowe komórki organizacyjne, które we wcześniejszym modelu z uwagi na swój charakter były podległe kompetencyjnie innym biurom tj. Zespół Pracowników Samodzielných: poprzednio – pion w Biurze Zarządu Spółki. W zespole tym

znajdują się m.in. stanowiska ds. kadrowych, prawnych, bhp, inspektor ochrony danych osobowych, obsługi PPK i innych ewentualnych np. doradcy zarządu. Wyodrębniono również oddzielną komórkę ds. rozwoju podległą bezpośrednio Członkowi Zarządu. Wcześniej - pion w Biurze Promocji i Rozwoju Rynku.

Przekształceniu uległo Biuro Promocji i Rozwoju Rynku na Biuro Promocji i Komunikacji. Zmiana wynika ze względu na inny podział zadań.

W Biurze Ekonomiczno – Finansowym zmianie uległ zakres zadań i tym samym nazwa komórki: Zespół Kontroli Wewnętrznej obecnie Zespół Kontroli i Nadzoru Placu. Komórka ta realizuje zadania z zakresu kontroli rozliczeń z tytułu wjazdów na teren spółki.

1.4 Sytuacja kadrowo - płacowa spółki

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

Zatrudnienie średnioroczne (w przeliczeniu na pełne etaty) w spółce w 2019 roku wynosiło 123 osoby, a na dzień 31.12.2019 roku stan zatrudnienia wynosił 126 osób.

1.4.2 Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury

W związku z wdrożeniem nowego regulaminu organizacyjnego porozumieniami zmieniającymi wprowadzono zmiany do umów o pracę dla pracowników, których obejmowała zmiana organizacyjna.

1.4.3 Krótkie 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 11 grudnia 2017 roku (przyjęty Uchwałą Zarządu nr 268/2017 z dnia 11 grudnia 2017 r.). Na podstawie § 7 regulaminu wynagrodzenie zasadnicze pracownika ustala się punktowo w widełkach przewidzianych dla stanowiska pracy w oparciu o taryfikator stanowiący - załącznik nr. 1 do regulaminu. Zgodnie z Uchwałą nr 30/2019 Zarządu Spółki zwiększono od dnia 01.03.2019 r wartość jednego punktu, która wyniosła w 2019 roku 14,00 zł. Zgodnie z regulaminem wynagradzania, każdy pracownik zatrudniony na umowę o pracę może otrzymać nagrodę uznaniową przyznawaną co kwartał do 40% wynagrodzenia zasadniczego pracownika.

Tabela: średnia liczba punktów na danym stanowisku

Stanowiska	Średnia liczba punktów na zajmowanym stanowisku	Liczba stanowisk
Dyrektor	1100	2
Wicedyrektor, Główny Księgowy (zasady wynagradzania uregulowane w Umowie o Pracę)	817	4
Kierownik Administracyjny Biurowca	450	1
Kierownik i Z-ca Kierownika	410	2

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Kierownicy Zmian SPB i Zastępcy Kierowników Zmian Służby Porządkowej Rynku	272	8
Kierownicy Zmian Zespołu Systemu Wjazdowego	340	6
Aplikant Służby Porządkowej Rynku	176	4
Asystent Służby Porządkowej Rynku	185	21
Kierownik Techniczny Sektora	287	14
Elektryk	333	2
Ekspert	476	7
Kasjer spółki	330	2
Kasjer Wjazdowy	238	20
Rewident	247	5
Księgowy/a	380	1
Główny Ekonomista	480	1
Główny Specjalista	444	5
Specjalista	330	3
Asystent	180	1
Aplikant	260	2
Starszy Asystent	202	11
Starszy Specjalista	420	2
Starszy Księgowy	430	2
Suma		126

Źródło: dane WR-SRH S.A.

Zarząd: 2 osoby na Umowie o Świadczenie Usług Zarządzania.

Tabela: przeciętne miesięczne wynagrodzenie w poszczególnych grupach pracowników

	2018	2019
Przeciętne wynagrodzenie ogółem	5 129,48 zł	5 557.62 zł
Pracownicy administracji i biura	7 997,83 zł	8 522.04 zł
Pracownicy systemu wjazdowego	4 648,62 zł	4 913.27 zł
Pracownicy techniczni hal	5 097,32 zł	5 462.72 zł
Pracownicy służby porządkowej	3 600,07 zł	3 952.85 zł

Źródło: dane 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 (wynagrodzenie stałe) oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy spółki (wynagrodzenie zmienne). Wynagrodzenie zmienne jest uzależnione od poziomu realizacji Celów Zarządczych i 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: 1 – krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Dla prezydium 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

Wyszczególnienie	2018	2019	2019/2018
składki na ubezpieczenia społeczne	1 504 614,13	1 699 841,31	112,98%
szkolenia pracowników	104 847,00	128 705,52	122,76%
odpisy na ZFŚS	145 365,87	158 430,25	108,99%
badania lekarskie	121 445,00	126 945,15	104,53%
odzież robocza	67 061,55	141 286,08	210,68%
inne świadczenia	82 851,28	89 553,66	108,09%
ubezpieczenia pracowników	12 733,00	13 482,00	105,88%
ŚWIADCZENIA NA RZECZ PRACOWNIKÓW	2 038 917,83	2 358 243,97	115,66%

Źródło: dane WR-SRH S.A.

b) zmiany warunków płacy

Patrz opis w pkt 1.4.3

c) zwolnienia grupowe

Nie występuje.

d) spory zbiorowe

Nie występuje.

e) 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 2019 roku posiadała następujący majątek (aktywa trwałe):

- grunty – łączna powierzchnia gruntów, którymi dysponuje Rynek to 61,8 ha, w tym:
 - o grunty związane z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą: 44,4 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 dotyczące wynajmu gruntów dotyczące 4 tys. m², na których znajduje się między innymi stacja benzynowa,
 - ✓ tereny dzierżawione – dotyczą gruntów zakwalifikowanych jako grunty rolne, są to tereny, na których będą realizowane przyszłe inwestycje planowane przez spółkę;
 - o grunty przeznaczone na kolejne inwestycje: 15,8 ha;
 - o drogi: 1,6 ha.

Znaczna część nieruchomości gruntowych jest wykorzystywana do działalności operacyjnej spółki. Część gruntów 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	443 923	grunty własne	606 690
niezwiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą	173 874	użytkowanie wieczyste	11 107
z tego: drogi publiczne	16 314		
grunty rolne	157 560		
powierzchnia ogólna	617 797	powierzchnia ogólna	617 797

Źródło: dane WR-SRH S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

- Budynki komercyjne (o łącznej powierzchni 10 ha):
Wszystkie wymienione powierzchnie budynków są wykorzystywane do osiągnięcia przez spółkę przychodów, stanowią one ok 47% wszystkich przychodów ze sprzedaży. Wykorzystanie powierzchni handlowych, którymi dysponuje spółka wynosi prawie 99%.
- Budynki pomocnicze:
Wymienione budynki służą do administracji Rynkiem, obsługi klientów oraz usprawnienia pracy najemców. Na terenie WR-SRH S.A. istnieje również oczyszczalnia ścieków, stacja uzdatniania wody oraz punkt zbiórki odpadów. Wszystkie te obiekty znacznie usprawniają pracę Rynku i zmniejszają koszty działalności spółki. Należy również zaznaczyć, że oczyszczalnia ścieków służy do działalności komercyjnej. Usługi świadczone dzięki posiadanej oczyszczalni ścieków przyczyniają się już do osiągnięcia ok. 2% przychodów ze sprzedaży osiągniętych przez spółkę.

Tabela: budynki

Budynki komercyjne	powierzchnia całkowita w m ²	Budynki pomocnicze	powierzchnia całkowita w m ²
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 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)	7 428,05	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	101 995,92	Razem budynki pomocnicze	5 681,55
Razem WR-SRH S.A.		107 677,47	

Źródło: dane WR-SRH S.A.

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

Nie występuje

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

- 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

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

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. 31.12.2018	38 687 404,06	242 187 239,12	11 704 463,26	1 031 349,83	536 912,17	294 147 368,44
Zwiększenia w tym:	0,00	48 339 962,22	294 099,30	198 191,71	7 024,40	48 839 277,63
- ze środków trwałych w budowie		48 103 584,22				48 103 584,22
- zakup		236 378,00	294 099,30	198 191,71	7 024,40	735 693,41
- przemieszczenia						0,00
- darowizna						0,00
- aport						0,00
- ujawnienia						0,00
- inne						0,00
Zmniejszenia w tym:	525 305,85	418 307,71	149 926,00	102 200,00	0,00	1 195 739,56
- sprzedaż				102 200,00		102 200,00
- przemieszczenia						0,00
- darowizna						0,00
- aport						0,00
- likwidacja			149 926,00			149 926,00
- inne	525 305,85	418 307,71				943 613,56
B.Z. 31.12.2019	38 162 098,21	290 108 893,63	11 848 636,56	1 127 341,54	543 936,57	341 790 906,51

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

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
Umorzenie						
B.Z. 31.12.2019	0,00	118 575 241,46	10 171 232,93	828 567,82	501 471,06	122 405 049,29
Zwiększenia w tym:	391 874,49	8 279 151,02	445 430,33	119 180,08	21 703,32	9 257 339,24
- amortyzacja	17 225,25	8 279 151,02	445 430,33	119 180,08	21 703,32	8 882 690,00
- przemieszczenia						0,00
- korekta amortyzacji bilansowej p.wieczystej dzierżawy gruntów za okres do 31.12.2018	374 649,24					374 649,24
...						0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	329 068,54	149 926,00	102 200,00	0,00	581 194,54
- sprzedaż				102 200,00		102 200,00
- likwidacja			149 926,00			149 926,00
- przemieszczenia						0,00
- inne		329 068,54				329 068,54
B.Z. 31.12.2019	391 874,49	126 525 323,94	10 466 737,26	845 547,90	523 174,38	138 752 657,97
Odpisy aktualizujące						
B.Z. 31.12.2018						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. 31.12.2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
B.Z. 31.12.2018	38 687 404,06	123 611 997,66	1 533 230,33	202 782,01	35 441,11	164 070 855,17
B.Z. 31.12.2019	37 770 223,72	163 583 569,69	1 381 899,30	281 793,64	20 762,19	203 038 248,54

- d) informacja o majątku spółki dzierżawionym innym podmiotom i o dzierżawie przez spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis)
- Spółka na mocy umowy dzierżawy (zawartej na czas nieokreślony) zawartej ze Spółdzielnią Usług Rolniczych z siedzibą w Starych Babicach przy ul. Wieruchowska, nr 1, Stare Babice, kod 05-082, poczta Stare Babice, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sadowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy numer KRS 188958, o numerze REGON: 000468269, NIP: 5250003835 oddaje do korzystania grunty kwalifikowane jako rolne. Wysokość czynszu dzierżawnego jest tożsama z wysokością podatku rolnego płaconego przez Wyzierżawiającego.
 - Spółka na mocy umowy dzierżawy (zawartej na czas nieokreślony) dzierżawi od Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Marszałka Województwa Mazowieckiego grunty pokryte wodami o łącznej pow. 23 m2. Wysokość czynszu ustalana jest rokrocznie.
- 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

Patrz sprawozdanie z działalności Zarządu jako organu spółki pkt 6

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	2019 rok
Wynajem powierzchni handlowych	27 690 933
Opłaty za wjazd na Rynek	25 310 483
Sprzedaż materiałów, w tym	2 771 288
Sprzedaż energii elektrycznej najemcom boksów	2 413 073

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Sprzedaż energii elektrycznej i gazu pozostałym odbiorcom	248 272
Sprzedaż gazu	68 578
Sprzedaż wody	24 118
Sprzedaż pozostałych materiałów	17 247
Sprzedaż usług, w tym	1 869 789
Usługi oczyszczalni ścieków	1 266 646
Wynajem pomieszczeń	251 315
Usługi reklamy	100 042
Wynajem dachu budynku	64 520
Usługi cateringu na terenie Rynku (pozwolenia na handel obnośny)	48 500
Opłaty rejestracyjne	46 816
Pozostałe usługi	91 949
Wynajem pozostały, w tym	1 336 009
Wynajem hali pod targi antyków	860 564
Wynajem terenu pod stacją benzynową	144 074
Wynajem terenu pod myjnię	93 907
Dzierżawa parkingów	72 719
Pozostała dzierżawa	164 745
Sprzedaż towaru	0
PRZYCHODY RAZEM	58 978 502

Źródło: dane WR-SRH S.A.

Podstawowy zakres działalności spółki to wynajem powierzchni handlowych w halach (stanowiące 47% przychodów ze sprzedaży) oraz sprzedaż biletów wjazdowych na teren Rynku (stanowiące 43% przychodów ze sprzedaży).

Poziom wykorzystania powierzchni handlowych jest bieżąco monitorowany i na koniec 2019 roku wynosił prawie 99%, co wskazuje na bardzo duże zainteresowanie powierzchniami na Rynku Hurtowym. Z kolei sprzedaż biletów wjazdowych w znaczącym stopniu zależy od czynników, na które spółka nie ma wpływu, przede wszystkim od warunków atmosferycznych. Należy jednak zaznaczyć, że poziom przychodów osiągniętych w 2019 r. z tytułu opłat wjazdowych jest najwyższy od początku działalności spółki, co świadczy również o niemalejącym zainteresowaniu usługami Rynku.

- 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	2018	2019
Rentowność sprzedaży	Stosunek wyniku ze sprzedaży do przychodów netto ze sprzedaży	32,7%	29,1%
Rentowność brutto	Stosunek wyniku finansowego brutto do przychodów z całokształtu działalności	31,8%	40,7%

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Rentowność netto	Stosunek wyniku finansowego netto do przychodów z całokształtu działalności	25,7%	32,8%
Rentowność kapitału własnego	Stosunek wyniku finansowego netto do kapitału własnego	7,6%	11,7%
Rentowność aktywów	Stosunek wyniku finansowego netto do sumy aktywów	6,7%	10,7%

Źródło: dane WR-SRH S.A.

Rentowność sprzedaży (ROS) w 2019 roku wyniosła 29,1%, jest nieznacznie niższa niż rok wcześniej, jednak przewyższa poziom wskaźnika, jaki został założony w Celach Zarządczych WR-SRH S.A. na rok 2019 (ustalony na poziomie 25,3%). Wysoki poziom wskaźnika został osiągnięty głównie dzięki wysokim przychodom ze sprzedaży, które w 2019 roku przekroczyły 59 mln zł. Zarówno przychody z dzierżawy powierzchni handlowych, jak i ze sprzedaży biletów wjazdowych osiągnęły najwyższe wartości od początku działalności Spółki.

Rentowność brutto i netto są znacznie wyższe niż w latach poprzednich. Wpływ na to miały rozwiązane rezerwy, co bezpośrednio przyczyniło się do osiągniętej wysokości pozostałych przychodów operacyjnych i pośrednio na rentowność brutto i netto osiągniętą w 2019 roku.

Podobny wpływ, rozwiązane rezerwy, miały również na rentowność kapitału własnego i aktywów, które w 2019 roku również osiągnęły wyższą wartość niż w roku poprzednim.

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 Ważniejsze 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

Patrz sprawozdanie z działalności Zarządu jako organu spółki pkt 6

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

Polityka środowiskowa oraz restrykcyjne uregulowania prawne nakładają na Spółkę szereg obowiązków. Ryzyko nieprzebrzegania wymogów prawa ochrony środowiska jest istotne w kontekście przedsiębiorstw, których oddziaływanie na środowisko jest znaczne.

Od kilku lat można zaobserwować tendencje do rozbudowywania katalogu nakładanych na przedsiębiorców wymogów związanych z ochroną środowiska. Tendencjom tym towarzyszy zaostrenie 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 zaostreniu przepisów prawa ochrony środowiska zostanie utrzymany.

Ponadto, niezależnie od wspomnianej wyżej odpowiedzialności karnej i za szkody w środowisku, przedsiębiorcy muszą się liczyć z obowiązkiem ponoszenia opłat podwyższonych i kar administracyjnych. 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

Nieprawidłowe gospodarowanie odpadami:

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.

Prowadzenie działalności w sposób jak najmniej uciążliwy dla środowiska oraz nie kolidujący z celami ekonomicznymi zostało w znacznym stopniu osiągnięte przy współpracy ze specjalistycznymi firmami.

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019 obsługiwały trzy specjalistyczne firmy:

- firma SUEZ -recykling, sortowanie, wywóz odpadów oraz sprzątania,
- firma GAE NOVA - gospodarka ściekowa tj. obsługa oczyszczalni ścieków, eksploatacja stacji uzdatniania wody,
- firma Polska ProBiotics -wstępna obróbka odpadów. Proces wstępnej obróbki odpadów odbywa się w obiekcie (Punkt Zbiórki i Segregacji Odpadów) przeznaczonym do tego celu i wybudowanym w roku 2017: Do punktu Zbiórki i Segregacji Odpadów dostarczane są posegregowane odpady, które przywożą Najemcy z sektora owoców i warzyw, a z sektora kwiatowego przywożone są odpady przez firmę sprzątającą SUEZ.

Spółka świadczy usługi w zakresie oczyszczania ścieków bytowo- gospodarczych dla mieszkańców sąsiadującej z nią wsi – Bronisze. Świadczone usługi wpływają korzystnie na wizerunek przedsiębiorstwa i relacje z lokalną społecznością. Mają również wpływ na poprawę czystości miejscowego środowiska naturalnego. Prowadzony jest monitoring szkodliwego oddziaływania Rynku na środowisko naturalne, uzgodniony z Urzędem Marszałkowskim – Wydziałem Ochrony Środowiska i Inspektoratem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego.

Wdrożony i utrzymany System Zarządzania Ekologicznego zgodny z normą ISO 14001 umożliwia wprowadzenie rozwiązań pozwalających na utrzymanie i rozwój polityki ekologicznej spółki.

1.11 Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprivatyzacyjnych zgłaszanych do majątku spółki (krótki opis wraz z podaniem powierzchni i % udziału w aktywach spółki)

Nie dotyczy.

1.12 Informacja o realizacji programu strategicznego

Program strategiczny spółki został zawarty w *Biznes Planie przedsięwzięcia inwestycyjnego na lata 2014 – 2024*. Plany te są corocznie uszczegóławiane w planach rzeczowo – finansowych spółki na kolejne lata oraz aktualizowane w prognozach finansowych (ostatnia aktualizacja została przygotowana w listopadzie 2017 roku). Zawarte w nich koncepcje dotyczą możliwości rozwoju spółki, systematycznego powiększania przychodów i zysków przez nią osiągniętych. Główne założenie działalności spółki to dążenie do spełniania oczekiwań klientów, 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 trwałe, prowadzone są prace remontowe i modernizacyjne powierzchni dotychczas oferowanych klientom.

Główne założenia zawarte w Biznes Planie, przeniesione do *Planu rzeczowo - finansowego na 2019 rok*, dotyczyły realizacji inwestycji i wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy.

Najistotniejsze inwestycje realizowane w 2019 roku, wg tych planów to:

- kontynuacja budowy nowej hali rozpoczętej w 2017 roku - w dn. 15.02.2019 r. spółka uzyskała prawomocne pozwolenie na użytkowanie, natomiast od października 2019 r. realizowano prace związane z II etapem, obejmującym zabudowę Kanału Ożarówskiego, wykonanie brakujących linii kanalizacji deszczowej i utwardzenie terenu oraz prace związane z przebudową gazociągu wysokiego ciśnienia; w grudniu 2019 roku wykonawca zgłosił zakończenie robót i gotowość do przystąpienia do odbioru końcowego; wydatki spółki w 2019 r. na tę inwestycję to 6,5 mln zł;
- przebudowa hali magazynowej – zwiększono powierzchnię hali o kilkaset metrów kwadratowych oraz rozbudowano rampy przy hali; prace te wiązały się z wydatkami w wysokości 1,4 mln zł;
- rozpoczęto modernizację hali AS – w 2019 r. została wykonana dokumentacja budowlana i wykonawcza, uzyskano niezbędne pozwolenia na budowę i wybrano generalnego wykonawcę, który w listopadzie rozpoczął prace budowlane, zakończenie inwestycji przewidziane jest w październiku 2020 roku; dotychczasowe prace związane z tą inwestycją wiązały się z wydatkami 1,4 mln zł, natomiast łączne planowane wydatki na ten cel to ponad 21,6 mln zł.

Finansowanie wszystkich inwestycji w 2019 roku odbywało się ze środków własnych. Jednocześnie spółka spłacała kredyt inwestycyjny (na zakup gruntów) zaciągnięty w 2015 roku na okres 4 lat. Spłaty kapitału oraz odsetek następowały na koniec każdego kwartału, z kolei ostatnia rata kredytu została spłacona 26 listopada 2019 r., od tego czasu spółka nie posiada żadnych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

W strategii Warszawskiego Rolno – Spożywczego Rynku Hurtowego S.A. istotną pozycję zajmuje wypłata dywidendy dla akcjonariuszy. W *Planie rzeczowo – finansowym na 2019 rok* została przewidziana podobnie jak w latach poprzednich, wypłata dywidendy z wypracowanego zysku za rok ubiegły w wysokości 6 mln zł (tj. 50 zł/akcję). Taka wysokość dywidendy z wypracowanego zysku za 2018 rok została uchwalona przez Walne Zgromadzenie Spółki w maju 2019 roku i wypłacona w listopadzie 2019 roku.

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

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. prowadzi działalność sponsorską oraz działalność w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu zgodnie z dobrymi praktykami dla spółek z udziałem Skarbu Państwa określonymi przez Prezesa Rady Ministrów.

Działalność sponsorska prowadzona jest zgodnie z „Zasadami sponsoringu Warszawskiego Rolno-Spożywczego Rynku Hurtowego” przyjętymi Uchwałą Zarządu

179/2016 z dnia 5 września 2016 roku i zatwierdzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej 2/9/VIII/2016 z dnia 12 września 2016 roku.

Aktywność sponsorska prowadzona jest na podstawie Planu Sponsoringu określającego tematykę, terminarz, budżet oraz zasadność marketingową przewidywanych wydarzeń, w których będzie uczestniczyć Spółka. Wszystkie wydarzenia sponsorowane przez Spółkę podlegają monitorowaniu i są raz na kwartał raportowane do Rady Nadzorczej, która uchwałą zatwierdza sprawozdania.

W roku 2019 Rynek Hurtowy wziął udział w 44 wydarzeniach, na które wydatkowano ok 93% zaplanowanej kwoty na rok 2019. Zrealizowana została przeważająca większość z zaplanowanych działań. Aktywność marketingowa, wybór wydarzeń oraz publiczności w niej uczestniczącej pozwoliły na osiągnięcie zaplanowanych w planie sponsoringowym celów.

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 2019 roku stanowiły 95% wszystkich kosztów spółki, w porównaniu do roku poprzedniego zwiększyły się o 3,8 mln zł. Jednak w ramach struktury nie zaszły duże zmiany.

W zakresie kosztów operacyjnych, podobnie jak w latach ubiegłych, największy udział mają koszty wynagrodzeń i ubezpieczeń społecznych, amortyzacji oraz usług obcych, łącznie stanowią one ponad 71% wszystkich kosztów operacyjnych. Wśród tej grupy kosztów największy wzrost w 2019 roku w stosunku do poprzedniego roku można zaobserwować w wynagrodzeniach (głównie za sprawą skumulowanej z dwóch lat wypłaty części zmiennej wynagrodzenia Zarządu). Nieznacznie swój udział zwiększyły również koszty amortyzacji oraz usług obcych, przede wszystkim z powodu rozpoczęcia działalności nowej hali, oddanej do użytku wiosną 2019 roku.

Wśród pozostałych kosztów również nie ma znaczących zmian w strukturze, zużycie materiałów i energii, podatki i opłaty, pozostałe koszty rodzajowe oraz wartość sprzedanych towarów i materiałów w strukturze kosztów są nieznacznie niższe niż w ubiegłym roku (wahania te są poniżej 1 p.p.).

Należy zaznaczyć również, że pozostałe koszty operacyjne (stanowiące 5% kosztów) są wyższe o 1 mln zł w stosunku do poprzedniego roku, co jest spowodowane zawiązanymi rezerwami (część z nich została rozwiązana również w 2019 roku). Z kolei koszty finansowe są niższe o 70 tys. zł, ze względu na zmniejszenie zobowiązania z tytułu kredytu.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Tabela: struktura kosztów – dane w zł.

Koszty	2018	2019	struktura	
			2018	2019
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:	38 010 496,53	41 809 043,10	100,00%	100,00%
Amortyzacja	8 013 422,01	8 934 473,80	21,08%	21,37%
Zużycie materiałów i energii	2 586 074,86	2 833 824,75	6,80%	6,78%
Usługi obce	7 545 906,52	8 406 001,16	19,85%	20,11%
Podatki i opłaty	5 534 698,38	5 621 276,19	14,56%	13,45%
Wynagrodzenia	8 614 065,28	10 187 400,24	22,66%	24,37%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 038 917,83	2 358 243,97	5,36%	5,64%
Pozostałe koszty rodzajowe	1 026 182,84	795 993,48	2,70%	1,90%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 651 228,81	2 671 829,51	6,97%	6,39%

Źródło: dane WR-SRH S.A.

2.2 Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. Dodatkowych informacji i objaśnień, 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 w tym m.in. „zagrożonych”, kwestie związane 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 2017 r., poz. 2022, z późn. zm.)

Nie występuje

2.4 Wykaz głównych należności

Okres przeterminowania	Kwota w zł	udział w %
należności przeterminowane do 3 miesięcy	807 316,38	42,93%
należności przeterminowane powyżej 3 do 6 miesięcy	194 616,76	10,35%
należności przeterminowane powyżej 6 do 12 miesięcy	24 438,12	1,30%
należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy	561 862,37	29,88%
Razem należności przeterminowane	1 588 233,63	84,46%
Należności prawidłowe	292 175,01	15,54%

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

	udział należności spornych w należnościach ogółem	0,00	
Razem		1 880 408,64	100,00%

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

	ogółem					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	1 416 666,90	63 890,62	443 101,00	118 443,60	135 831,51	104 521,24			644 947,93
pozostałe należności									
razem brutto	1 416 666,90	63 890,62	443 101,00	118 443,60	135 831,51	104 521,24			644 947,93
odpis aktualizujący	909 017,29	0,00	0,00	117 785,61	135 831,51	104 521,24			644 947,93
należności netto	507 649,61	63 890,62	443 101,00	657,99	0,00	0,00			0,00
na koniec roku obrotowego									
należności z tytułu dostaw robót i usług	1 880 408,64	292 175,01	527 508,99	279 807,39	194 616,76	24 438,12			561 862,37
pozostałe należności									
razem brutto	1 880 408,64	292 175,01	527 508,99	279 807,39	194 616,76	24 438,12			561 862,37
odpis aktualizujący	883 105,06	0,00	0,00	102 187,81	194 616,76	24 438,12			561 862,37
należności netto	997 303,58	292 175,01	527 508,99	177 619,58	0,00	0,00			0,00

2.5 Zobowiązania ogółem

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

- a) zobowiązania ogółem: 9 564 074,5 zł,
- b) zobowiązania przeterminowane: 0 zł

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2018	31-12-2019
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	8 610 889,79	9 057 678,27
- kredyty i pożyczki	2 501 109,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe		
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 333 885,20	2 590 734,92
- do 12 miesięcy	1 333 885,20	2 590 734,92
- 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	503 275,98	1 419 243,58
- z tytułu wynagrodzeń	552 041,52	1 188 464,23
- inne	3 720 578,09	3 859 235,54
e) fundusze specjalne	540 363,79	579 161,23
Zobowiązania krótkoterminowe razem	9 151 253,58	9 636 839,50
<hr/>		
Zobowiązania z tyt. dostaw do 12 miesięcy		2 590 734,92
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych		1 419 243,92
Rozrachunki z US z tyt. VAT		439 048,00
Rozrachunki z tytułu składek ZUS		685 937,58
Podatek dochodowy od osób fizycznych		159 240,00
Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych		7 046,00
podatek dochodowy od osób prawnych		126 913,00
opłata za korzystanie ze środowiska		1 059,00
Pozostałe zobowiązania		3 859 235,54
Pozostałe rozrachunki		
Kaucje za karty wjazdowe i zabezpieczające czynsz		2 833 529,06
Rozrachunki z pracownikami		4 291,93
Kwoty zatrzymane na poczet wykonanych robót inwestycyjnych		9 937,50
Niewypłacone dywidendy netto		491 162,45
Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami		520 314,60

2.6 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku

W dniu 27 listopada 2015 roku spółka zawarła z Bankiem BPH SA (obecnie Alior Bank SA) umowę o kredyt inwestycyjny na okres 4 lat. W dn. 26 listopada 2019 roku, zgodnie z umową kredytową, spółka dokonała ostatecznej spłaty kredytu.

Kwota kredytu	10 000 000,00 zł
Zadłużenie z tyt. kredytu na 31.12.2019 r.	- zł
Koszty kredytu w 2019 roku (odsetki)	33 531,25 zł
Data zaciągnięcia	01.12.2015
Data ostatecznej spłaty kredytu	26.11.2019

Kredyt inwestycyjny został przeznaczony na częściowe sfinansowanie zakupu nieruchomości o powierzchni 8,6196 ha, położonej w gminie Ożarów Mazowiecki, obrębu SHRO Bronisze, tj. działki o numerze ewidencyjnym 3/1. Spółka uzyskała zgodę na zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego oraz obciążenia nieruchomości (działki o nr ewidencyjnym 3/1) hipoteką, zgodnie w obowiązującym wówczas Statutem Spółki, przez Radę Nadzorczą w dn. 6 lutego 2014 roku uchwałą nr 3/1/2014.

Aktualnie Spółka nie korzysta z kredytów bankowych.

2.7 Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z krótkim uzasadnieniem, analizą celowości oraz efektywności

- 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

Tabela: wykaz darowizn w 2019 roku

Lp	Podmiot obdarowany	Kwota (brutto w zł)	Numer uchwały	Przeznaczenie
1	Fundacja Dzieciom Zdążyć z Pomocą ul. Łomiańska 5 01-685 Warszawa	2 500,00	87/2019	Leczenie i pomoc dla Zoji Marianowskiej
2	Fundacja Polsat ul. Ostrobramska 77 04-175 Warszawa	2 500,00	89/2019	Rehabilitacja Klaudii Marczak
3	Fundacja Dzieciom Zdążyć z Pomocą ul. Łomiańska 5 01-685 Warszawa	5 000,00	88/2019	Rehabilitacja Patryka Rawskiego

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

4	Stowarzyszenie Ożarowski Uniwersytet Trzeciego Wieku ul. Poznańska 16 p. 305 05-850 Ożarów Mazowiecki	3 000,00	97/2019	Działalność statutowa, organizacja wykładów, warsztatów komputerowych, szkoleń
5	Fundacja na Rzecz Pomocy Dzieciom z Grodzieńszczyzny ul. Świętojańska 24 15-227 Białystok	2 000,00	98/2019	Remont Domu Polonii w Żytkiejmach, gdzie co roku organizowany jest pobyt polskich dzieci mieszkających na Białorusi
6	Fundacja po Drugie, ul. Wiązana 22B, 04-680 Warszawa	3 000,00	133/2019	Dofinansowanie młodzieży zagrożonej bezdomnością. Mieszkania treningowe prowadzone przez Fundację
7	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej ul. Domaniewska 40 02-672 Warszawa	10 000,00	136/2019	Dofinansowanie akcji prewencyjnych związanych z propagowaniem ochrony przeciwpożarowej wśród dzieci, młodzieży i seniorów
8	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Powiecie Warszawskim Zachodnim ul. Lesznowska 20A 05-870 Błonie	12 000,00	131/2019	Darowizna rzeczowa. Sprzęt ratowniczy i sprzęt łączności
9	Fundacja Pożywienie Darem Serca Al. Jana Pawła II 36C 00-141 Warszawa	1 000,00	152/2019	Darowizna rzeczowa. Krajowe owoce i warzywa na przygotowanie Festynu Rodzinnego w dniu 8 czerwca 2019
10	Przedszkole Ochronka Sióstr Służebniczek NMP im. Bl. Edmunda Bojanowskiego ul. Kolejowa 27 05-806 Komorów	500,00	151/2019	Darowizna rzeczowa. Krajowe owoce i warzywa na przygotowanie Festynu Rodzinnego w dniu 9 czerwca 2019.
11	Koło Naukowe Ogrodników Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie ul. Nowoursynowska 159 02-776 Warszawa	3 000,00	171/2019	Darowizna na działalność dydaktyczną i badawczą Koła
12	Stacja Muzeum ul. Towarowa 3 00-811 Warszawa	1 490,55	184/2019	Darowizna rzeczowa w postaci owoców, warzyw i kwiatów dla dzieci uczestniczących w projekcie Stacja Dzieci
13	Klasztor OO. Paulinów ul. o. A. Kordeckiego 2 42-225 Częstochowa	10 000,00	198/2019	Darowizna na renowację Sanktuarium Jasnogórskiego
14	Polski Czerwony Krzyż, Zarząd Rejonowy Warszawski Zachodni ul. Piłsudskiego 2/4 05-870 Błonie	2 000,00	233/2019	Działalność statutowa instytucji. Finansowanie zbiórek krwi

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

15	Spółdzielnia Mieszkaniowa Ożarów ul. Ożarowska 28 05-850 Ożarów Mazowiecki	225,00	245/2019	Owoce i warzywa - Spotkanie Seniorów 17 października 2019
16	Fundacja Macierzysz ul. Sochaczewska 17 05-850 Macierzysz	3 000,00	265/2019	Spotkanie opłatkowe Szeligi 7 grudnia 2019
17	Polski Związek Niewidomych Koło w Pruszkowie ul. Bohaterów Warszawy 4 05-800 Pruszków	2 000,00	267/2019	Darowizna na zakup paczek świątecznych
18	Fundacja Dzieciom Zdążyć z Pomocą ul. Łomiańska 5 01-685 Warszawa	5 000,00	268/2019	Darowizna na zakup specjalistycznego wózka dla Patryka Rawskiego
19	Polski Związek Ogrodniczy ul. Świętej Teresy 56/58 93-348 Łódź	3 000,00	266/2019	Darowizna na cele statutowe
20	Stowarzyszenie WIOSNA ul. Berka Joselewicza 21 31-031 Kraków (Szlachetna Paczka)	6 511,02	269/2019	Wsparcie rodziny o kodzie MAZ-952-21024
21	Fundacja Mam serce ul. Dereniowa 10/91 02-776 Warszawa	2 000,00	289/2019	Darowizna na leczenie Marceliny Głodowskiej
22	Fundacja Pomocy Osobom Niepełnosprawnym Słoneczko Stawnica 33A 77-400 Złotów	4 000,00	290/2019	Darowizna na leczenie Filipa Maliszewskiego i Mariusza Szyjkowskiego
23	Fundacja Jaś i Małgosia ul. Tatrzańska 105 93-279 Łódź	2 000,00	276/2019	Darowizna na leczenie Miłosza Wąsowskiego
24	Fundacja Koniczynka ul. Wandy 63/3 41-500 Chorzów	4 000,00	305/2019	Darowizna na leczenie Stasia Lendy i Juliana Świdurskiego
25	Fundacja Sedeka ul. Grzybowska 4 lok.132 00-131 Warszawa	2 000,00	304/2019	Darowizna na leczenie Jacka Artyszuka
26	Fundacja Serce dla Maluszka ul. Kowalska 89 43-300 Bielsko Biała	4 000,00	300/2019	Darowizna na leczenie Bartosza Kowalskiego i Kacpra Rakoczy

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

27	Fundacja Dzieciom Zdążyć z Pomocą ul. Łomiańska 5 01-685 Warszawa	7 000,00	294/2019	Darowizna dla podopiecznych Fundacji: Zbucka Anna Popławski Adam Kuć Małgorzata i Adam
28	Fundacja Avalon -Bezpośrednia Pomoc Niepełnosprawnym ul. Michała Kajki 80/82 lok. 1 04-620 Warszawa	10 000,00	288/2019	Darowizna dla podopiecznych Fundacji: Zuzanna Gągolewska Jakub Kordella Miłosz Kordella Mateusz Kordella Kacper Grzelak Edward Kłusek
29	Stowarzyszenie Dziennikarzy Rzeczypospolitej Polskiej Oddział Warszawa ul. Foksal 3/5 00-366 Warszawa	652,96	275/2019	Owoce i napoje na spotkanie święteczno-noworoczne Stowarzyszenia emerytowanych dziennikarzy 7 grudnia 2019
30	Fundacja DKMS ul. Altowa 6/9 02-386 Warszawa	4 000,00	291/2019	Darowizna na badania i rejestrację nowych dawców krwi
31	Parafia Katedralna Św. Michała Archanioła i Św. Floriana Męczennika ul. Floriańska 3 w Warszawie	1 000,00	307/2019	Darowizna na organizację Koncertu Kolęd w Katedrze Praskiej
32	Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Laski, ul. Brzozowa 75 05-080 Izabelin	5 000,00	306/2019	Darowizna na cele statutowe
33	Ożarowskie Stowarzyszenie Pomocy Osobom Niepełnosprawnym im. Jana Pawła II ul. Poznańska 127a lok. 10 05-850 Ożarów Mazowiecki	3 000,00	308/2019	Zakup sprzętu do rehabilitacji dla około 50 podopiecznych Stowarzyszenia
34	Fundacja Avalon -Bezpośrednia Pomoc Niepełnosprawnym ul. Michała Kajki 80/82 lok. 1 04-620 Warszawa	2 000,00	312/2019	Darowizna na rehabilitację Krzysztofa Gajowego
Razem:				128 379,53 zł

Źródło: dane WR-SRH S.A.

Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w 2019 roku podobnie jak w latach ubiegłych prowadził działalność dobroczynną wspierając fundacje mające pod swoją opieką osoby chore, samotne i starsze oraz organizacje działające na rzecz społeczności lokalnej. Z pomocy spółki skorzystały również instytucje, których działanie jest szczególnie istotne dla funkcjonowania Rynku oraz ludzi na nim przebywających.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Spółka otoczyła również opieką stowarzyszenia branżowe, realizujące cele statutowe istotne dla działania Rynku. Część środków z darowizn przeznaczana została na działalność kulturalną, zarówno o charakterze lokalnym jak i krajowym.

Darowizny i działania charytatywne są prowadzone za wiedzą i zgodą Rady Nadzorczej. Corocznie Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, zatwierdza budżet przewidziany na działania o charakterze dobroczynnym. O działaniach tych oraz kwotach wydatkowanych Zarząd informuje Radę Nadzorczą raz na kwartał. Na rok 2019 została przeznaczona kwota 150 000,00 zł. Łącznie w 2019 roku Spółka przekazała darowizny na kwotę: 128 379,53 zł.

- 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 2019 – dane w zł.

Opis	Wydatki w 2019 r.
reprezentacja	52 014,11
usługi prawne	65 800,00
usługi marketingowe	698 828,77
sponsoring	160 696,46
upominki reklamowe	43 657,61
wydarzenia, eventy	104 886,82
akcja promocyjna - antyki	60 842,52
materiały reklamowe	148 469,73
warsztaty florystyczne	40 487,44
usługi związane ze współpracą partnerską	139 788,19
usługi w zakresie stosunków międzyludzkich i komunikacji społecznej	22 655,00
reklama w telewizji i prasie	22 655,00
publikacje	0,00
konferencje prasowe	0,00
usługi doradztwa związanego z zarządzaniem	0,00

Źródło: dane WR-SRH S.A.

Koszty reprezentacji WR-SRH S.A. obejmują koszty organizacji spotkań biznesowych, mających wpływ na pozytywny wizerunek spółki oraz budowanie relacji z kontrahentami.

W 2019 roku koszty związane z reprezentacją wyniosły 52 tys. zł i związane były głównie z działaniami otwarcia nowej hali – Galerii Hurtu.

Koszty usług prawnych są związane z obsługą prawną spółki realizowaną na podstawie zawartej umowy z Kancelarią Adwokacką, polegającej w szczególności na doradztwie prawnym, uczestnictwie w prowadzonych rokowaniach oraz zastępowanie w postępowaniach sądowych i administracyjnych.

Koszty usług marketingowych w 2019 roku wyniosły 0,7 mln zł i złożyły się na nie przede wszystkim koszty działań sponsoringowych, wydarzeń o charakterze wystawienniczo – promocyjnym, zakupu materiałów i upominków reklamowych, akcji promocyjnej Warszawskich Targów Antyków oraz usług związanych ze współpracą partnerską.

Z kolei na usługi w zakresie stosunków międzyludzkich i komunikacji społecznej wydatkowano 22,6 tys. zł i są związane z realizowanymi kampaniami reklamowymi w mediach masowego przekazu.

W roku 2019 roku nie wystąpiły koszty usług związanych 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, korzystając głównie z gwarancji możliwości finansowania krótkoterminowego przez banki obsługujące spółkę.

- Ryzyko kredytowe

Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Dla zabezpieczenia majątkowego spółka stosuje w stosunku do nowych najemców powierzchni handlowych zabezpieczenie w postaci 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

W przypadku przyszłych kredytów i dłuższych okresów i kwot zobowiązań kredytowych spółka stosować będzie zabezpieczenia w postaci instrumentów IRS.

- Ryzyko cenowe

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe rozumiane jako ryzyko zmian cen kupowanych usług i materiałów co może spowodować obniżenie wyniku finansowego spółki. Zarząd stosuje politykę cennikową polegającą na stałym monitorowaniu poziomu w/w cen i bieżącym korygowaniu cen sprzedawanych usług. Pozwalają na to zapisy w regulaminach wewnętrznych z którymi powiązane 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 WR-SRH S.A. na 2019 rok* zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą spółki uchwałą nr 6/1/IX/2019 w dn. 20 lutego 2019 roku.

Zgodnie z Planem, przychody spółki zostały zaplanowane na poziomie 58 mln zł, natomiast koszty ogółem przewidziano w kwocie 43,6 mln zł. Założenia te powodowały osiągnięcie zysku brutto w wysokości 14,4 mln zł oraz zysku netto na poziomie 11,6 mln zł.

Lp.	Elementy rachunku zysku i strat	Plan	Wykonanie	Wskaźnik	Kwotowo
1	Przychody ogółem	58 031	74 583	129%	16 552
2	Koszty ogółem	43 621	44 202	101%	582
3	Przychody ze sprzedaży	57 111	58 979	103%	1 867
4	Koszty działalności operacyjnej	42 836	41 809	98%	-1 027
5	w tym amortyzacja	8 989	8 934	99%	-55
6	Wynik na sprzedaży	14 275	17 169	120%	2 895

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

7	Pozostałe przychody operacyjne	864	15 268	1767%	14 403
8	Pozostałe koszty operacyjne	723	2 356	326%	1 634
9	Wynik na działalności operacyjnej	14 416	30 081	209%	15 664
10	Przychody finansowe	56	337	602%	281
11	Koszty finansowe	62	37	59%	-25
12	Wynik brutto	14 410	30 380	211%	15 970
13	Obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego	2 780	5 925	213%	3 144
14	Wynik netto	11 630	24 456	210%	12 826

Dane w tys. zł

Wykonanie Planu rzeczowo - finansowego na 2019 rok na poziomie wyniku ze sprzedaży wyniosło 120% i przewyższyło plan o 2,9 mln zł. Na wysoki zysk ze sprzedaży przede wszystkim wpłynęły:

- wyższe od założeń o 1,9 mln zł przychody ze sprzedaży (dokładnie przedstawione w punkcie 1.6 a) – w planie przyjęto osiągnięcie przychodów ze sprzedaży na poziomie 57,1 mln zł,
- niższe od planu o 1 mln zł koszty operacyjne (dokładnie opisane w punkcie 2.1) – w budżecie przewidziano koszty operacyjne na rok 2019 w kwocie 42,8 mln zł.

Wynik z działalności operacyjnej został wykonany w 209%, na co wpłynęły przede wszystkim wyższe o 14,4 mln zł pozostałe przychody operacyjne. Bezpośrednim powodem takiego poziomu kosztów były rozwiązane rezerwy w łącznej kwocie niemal 14,4 mln zł, działania te nie zostały przewidziane w planie na 2019 rok. W maju 2019 roku rozwiązano rezerwę w związku z oddaleniem skargi kasacyjnej P. Śliwowskiej (rezerwa została zawiązana w grudniu 2017 roku w związku ze skargą kasacyjną dotyczącą wyroku z 9 maja 2017 r. oddalającego apelację Pani Anny Śliwowskiej związaną z pozwem o zapłatę kwoty 9,6 mln zł). Natomiast w sierpniu zostały rozwiązane rezerwy związane z roszczeniami po pożarze hali OW-2, w kwocie ponad 3 mln zł.

Wyższe o 1,6 mln zł były pozostałe koszty operacyjne, odchylenie to było również związane z rezerwami, w 2019 roku zawiązano rezerwy w kwocie 1,3 mln zł.

Operacje te wpłynęły na znacznie wyższy od przewidywań wynik brutto, który został osiągnięty w wysokości 30,4 mln zł i przekroczył przewidywania o 16 mln zł. Natomiast zysk netto na koniec 2019 roku wyniósł niemal 24,5 mln zł, co stanowi 210% przewidzianego na 2019 rok zysku netto.

2.12 Przedstawienie

- a) kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Tabela: kluczowe finansowe wskaźniki efektywności działalności spółki

Nazwa wskaźnika	Wartość w 2019 r.
1. Wskaźnik bieżącej płynności <i>aktywa obrotowe - zapasy - należności krótkoterminowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,88
2. Wskaźniki rentowności ROS <i>zysk ze sprzedaży/ przychody ze sprzedaży</i>	29,1%
3. Wskaźnik rentowności brutto <i>zysk brutto/przychody z całokształtu działalności</i>	40,7%
4. Wskaźnik rentowności netto <i>zysk netto/ przychody z całokształtu działalności</i>	32,8%
5. Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>kapitały obce/ aktywa</i>	5,5%
6. Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem/ kapitał własny</i>	5,8%

Źródło: dane 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	Wartość
1. Rentowność pracy na jednego zatrudnionego: <i>zysk ze sprzedaży/ przeciętna liczba zatrudnionych (w tys. zł)</i>	139,6
2. Wydajność pracy na jednego zatrudnionego: <i>przychody ze sprzedaży/ przeciętna liczba zatrudnionych (w tys. zł)</i>	479,5
3. Stopień biodegradowalności odpadów: <i>ilość odpadów przekazana do kompostowania/ ilości wszystkich odpadów powstających na Rynku</i>	6,9%
4. Stopień odpadów przekazanych na wysypisko: <i>ilość odpadów przekazana na wysypisko/ ilości wszystkich odpadów powstających na Rynku</i>	846%

Źródło: dane WR-SRH S.A

2.13 Przedstawienie

a) syntetycznej analizy ekonomiczno – finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów oraz uzasadnienia zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach

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

Spółka	Targ-pol Sp. z o. o.
Udziały WR-SRH SA w kapitale	100,00%
Udziały WR-SRH SA w zgromadzeniu wspólników	100,00%
Wartość udziałów na 31.12.2019	3 129 350,00
Odpis aktualizujący wartość udziałów	2 340 345,46
Wartość bilansowa udziałów	789 004,54

Źródło: dane WR-SRH S.A

- 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 opisanie 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 31.12.2019	Zysk netto za rok 2019	Suma bilansowa na 31.12.2019	Średniorocz. zatrudnienie w przelicz. na pełne etaty za rok 2019	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz operacji finansowych za 2019 rok
Targ-pol Sp. z o.o. ul. Krakowiaków 103 02-255 Warszawa	789 004,54	80 522,07	968 307,88	1,00	1 009 645,23

Źródło: dane WR-SRH S.A

3 Przewidywane kierunki rozwoju spółki

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

Konkurencyjne i ciągle zmieniające się otoczenie gospodarcze wymusza na spółce podporządkowanie świadczonych usług wymaganiom rynku. Spełnienie oczekiwań klientów, czyli dostarczenie klientowi produktu – usługi w pełni odpowiadającej jego potrzebom – to złożony proces obejmujący zarówno rozpoznanie otoczenia, zachowań nabywców, warunków prawnych jak i rynkowych. Analiza tych czynników pomaga w określeniu stosownych kierunków rozwoju.

Najważniejsze czynniki mające wpływ na rozwój spółki.

<p>Mocne strony</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atrakcyjne miejsce, lokalizacja • Zwiększony popyt na powierzchnie handlowe o wysokim standardzie • Atrakcyjna oferta produktów świeżych, regionalne, lokalne wyroby • Spersonalizowana forma obsługi klientów • Potencjał inwestycyjny 	<p>Słabe strony</p> <ul style="list-style-type: none"> • Starzejące się środowisko ogrodnicze, młodzi (wykształceni) szukają pracy w innych sektorach gospodarki • 20 – letnia infrastruktura magazynowa wymagająca prac remontowych i modernizacyjnych
<p>Szanse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sprzyjające trendy konsumenckie • Zapotrzebowanie na nowe usługi dla najemców 	<p>Zagrożenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Silna konkurencja ze strony sieci • Rozwój e-handlu

- Zapotrzebowanie na nowe usługi dla kupujących
- Poprawa sytuacji ekonomicznej konsumenta
- Nadmierna koncentracja ze strony dużych graczy: duże podobieństwo sklepów do siebie pod względem wizualnym i oferty produktowej
- Nawyki klientów, którzy lubią kupować w sklepach „po sąsiedzku”
- Duże ożywienie w kierunku „patriotyzmu konsumenckiego”
- Lepsza znajomość preferencji lokalnych konsumentów
- Duże zainteresowanie powierzchnią do wynajęcia na terenie Rynku (to szanse)
- Anomalie pogodowe (wpływające na zbiory i jakość produktów, będących przedmiotem obrotu na terenie Rynku)
- Sytuacje nadzwyczajne typu klęski żywiołowe, epidemie itp. (wpływający na sytuację ekonomiczno-finansową najemców i klientów oraz jednocześnie spółki)

3.2 Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2020 r.

Dynamika przychodów ze sprzedaży WR-SRH S.A. w 2019 rok po raz kolejny się zwiększyła, wpływając na osiągnięcie najwyższych od początku działalności spółki przychodów ze sprzedaży. Jest to potwierdzeniem zasadności kontynuowania planów rozwoju Rynku skierowanych na zapewnienie optymalnych warunków prowadzenia działalności handlowej przez użytkowników WR-SRH S.A. oraz umacnianie wizerunku spółki, jako najlepszego miejsca obrotu świeżych owoców i warzyw.

W celu realizacji powyższych założeń Zarząd podejmuje decyzje inwestycyjne związane z powstawaniem nowych obiektów oraz odtwarzaniem majątku spółki. W 2019 roku zakończono budowę nowej hali handlowo – logistycznej, obiekt ten jest nowoczesnym kompleksem budynków handlowych o dedykowanej funkcjonalności. Dodatkowo wraz z budynkiem powstała infrastruktura towarzysząca, służąca nowej hali, jak również przystosowana do kolejnych inwestycji. Ponadto w 2019 roku rozpoczęto modernizację hali artykułów spożywczych, co ma przyczynić się do poszerzenia oferty dostępnych nowoczesnych powierzchni handlowych na Rynku Hurtowym.

W 2020 roku przewidziane są inwestycje, które będą kontynuacją rozpoczętych działań związanych z unowocześnianiem i przystosowywaniem, do zwiększających się wymagań klientów, posiadanych już powierzchni handlowych. Planowane wydatki są związane z modernizacją infrastruktury elektroenergetycznej, co wpłynie w przyszłości m.in. na ograniczenie kosztów działalności. Łączne wydatki inwestycyjne na 2020 rok zostały zaplanowane w kwocie 27 mln zł.

Zgodnie z wstępnymi założeniami do Planu rzeczowo - finansowego WR-SRH S.A. na 2020 rok, przewidywany wynik finansowy netto to 4,8 mln zł. Przychody ze sprzedaży zostały zaplanowane w wysokości 52,3 mln zł, natomiast koszty operacyjne przewidziano w kwocie 46,4 mln zł.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

Założenia finansowe na rok 2020 - Rachunek zysków i strat oraz Bilans.

RACHUNEK WYNIKÓW		2020-12-31
1.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	52 332
2.	Koszty działalności operacyjnej	46 365
	w tym amortyzacja	9 234
3.	Zysk/strata ze sprzedaży (1-2)	5 967
4.	Pozostałe przychody operacyjne	431
5.	Pozostałe koszty operacyjne	490
6.	Zysk/strata z działalności operacyjnej (3+4-5)	5 907
7.	Przychody finansowe	246
8.	Koszty finansowe	170
9.	Zysk/strata brutto (6+7-8)	5 984
10.	Podatek dochodowy	1 219
11.	Zysk (strata) netto (9-10)	4 765

Dane w tys. zł

AKTYWA		2020-12-31
A.	Aktywa trwałe	226 250
I.	Wartości niematerialne i prawne	282
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	224 012
III.	Należności długoterminowe	0
IV.	Inwestycje długoterminowe	789
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 167
B.	Aktywa obrotowe	15 847
I.	Zapasy	0
II.	Należności krótkoterminowe	1 828
III.	Inwestycje krótkoterminowe	14 019
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0
	SUMA AKTYWÓW	242 097

Dane w tys. zł

PASYWA		2020-12-31
A.	Kapitał (fundusz) własny	221 865
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	119 857
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	97 243
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	
VI.	Zysk (strata) netto	4 765
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 232
I.	Rezerwy na zobowiązania	2 613
II.	Zobowiązania długoterminowe	6 875
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	10 439
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	305
	SUMA PASYWÓW	242 097

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

Kierunki rozwoju spółki na najbliższe lata zostały przedstawione w *Prognozach finansowych związanych z planami inwestycyjnymi Spółki na lata 2017 – 2027* (przygotowanym w listopadzie 2017 roku – uaktualnionym Biznes Planie z 2013 roku). Prognozy na 2020 rok zostały uszczegółowione w *Planie rzeczowo – finansowym na 2020 rok*.

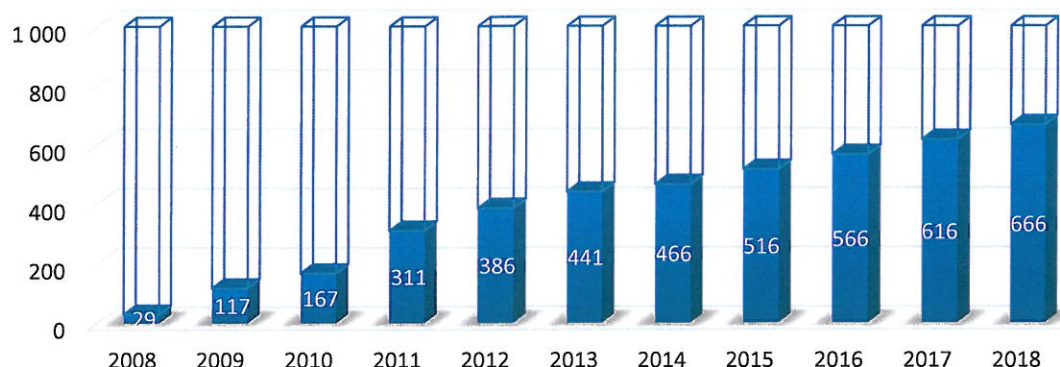
Najistotniejszymi planami inwestycyjnymi, jakie spółka zamierza podjąć w najbliższym roku to modernizacja hali artykułów spożywczych (AS) oraz przygotowanie koncepcji oraz projektów kolejnej hali przeznaczonej do wynajmu. Ponadto kontynuowane będą prace związane z modernizacją systemu wjazdowo – wyjazdowego oraz infrastruktury elektroenergetycznej. Wszystkie planowane inwestycje są istotne dla dalszego rozwoju Rynku oraz zwiększenia jakości oferowanych usług.

Zainteresowanie powierzchniami handlowymi o podwyższonym standardzie, wpływa na kolejne inwestycje związane z modernizacją powierzchni handlowych oraz budową kolejnych obiektów. Dodatkowo, podobnie jak w poprzednich latach podejmowane będą działania w celu usprawniania obsługi klientów Rynku i wprowadzania dla nich coraz bardziej dogodnych rozwiązań.

Prowadzone prace inwestycyjne mają przyczynić się do osiągnięcia rocznych przychodów ze sprzedaży w wysokości ponad 60 mln zł. Jeśli w kolejnych latach realizacja inwestycji odbędzie się zgodnie z planami przychody te będą systematycznie rosły.

Należy zaznaczyć, że w strategii spółki istotną pozycję zajmuje również budowanie wartości dla akcjonariuszy, coroczna wypłata dywidendy i umacnianie wizerunku Rynku. Od 2008 roku wypłacono już 666 zł dywidendy na 1 akcję (co daje łącznie 79,8 mln zł). W 2020 roku spółka zamierza jednak odstąpić od reguły corocznej wypłaty dywidendy. Ze względu na sytuację gospodarczą, po wprowadzeniu stanu zagrożenia epidemicznego w celu zachowania płynności finansowej spółka zakłada nie wypłacenie dywidendy z zysku netto za 2019 r. W kolejnych latach po zrealizowaniu planowanych inwestycji i zwiększeniu tym samym przychodów spółki, przewidywana jest wypłata dywidendy w wysokości 50 - 75 zł/akcję.

Dywidenda na 1 akcję - narastająco (w zł)



Założenia finansowe na najbliższe lata.

RACHUNEK WYNIKÓW		2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
1.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	52 332	61 414	61 414
2.	Koszty działalności operacyjnej	46 365	41 127	41 189
	w tym amortyzacja	9 234	10 050	10 041
3.	Zysk/strata ze sprzedaży (1-2)	5 967	20 287	20 225
4.	Pozostałe przychody operacyjne	431	523	523
5.	Pozostałe koszty operacyjne	490	624	624
6.	Zysk/strata z działalności operacyjnej (3+4-5)	5 907	20 187	20 125
7.	Przychody finansowe	246	507	417
8.	Koszty finansowe	170	569	1 108
9.	Zysk/strata brutto (6+7-8)	5 984	20 125	19 433
10.	Podatek dochodowy	1 219	3 824	3 692
11.	Zysk (strata) netto (9-10)	4 765	16 301	15 741

Dane w tys. zł

AKTYWA		2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
A.	Aktywa trwałe	226 250	260 063	279 994
I.	Wartości niematerialne i prawne	282	49	75
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	224 012	258 381	278 270
III.	Należności długoterminowe	0	0	0
IV.	Inwestycje długoterminowe	789	711	728
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 167	921	921
B.	Aktywa obrotowe	15 847	10 700	17 489
I.	Zapasy	0	0	0
II.	Należności krótkoterminowe	1 828	1 062	1 134
III.	Inwestycje krótkoterminowe	14 019	9 638	16 355
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
SUMA AKTYWÓW		242 097	270 763	297 483

Dane w tys. zł

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2019

PASYWA	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
A. Kapitał (fundusz) własny	221 865	235 554	242 305
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	119 857	119 857	119 857
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	97 243	99 396	106 707
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0	0
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0	0
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0	0
VI. Zysk (strata) netto	4 765	16 301	15 741
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 232	35 209	55 178
I. Rezerwy na zobowiązania	2 613	2 541	2 541
II. Zobowiązania długoterminowe	6 875	25 000	45 000
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10 439	7 454	7 454
IV. Rozliczenia międzyokresowe	305	214	182
SUMA PASYWÓW	242 097	270 763	297 483

Dane w tys. zł

4 Działania restrukturyzacyjne i koszty ich wdrożenia

Nie dotyczy

5 Informacje dodatkowe

Rozwój oraz wyróżnienia dla Spółki:

1) Doskonalenie Zintegrowanego Systemu Zarządzania WR-SRH S.A.

W dniach 16-17 września 2019 r. został przeprowadzony przez jednostkę – DNV GL Sp. z o.o., zewnętrzny audyt okresowy nr 1, potwierdzający wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania w Warszawskim Rolno-Spożywym Rynku Hurtowym S.A., zgodnie z wymaganiami norm: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 22000:2005.

W ramach doskonalenia systemu bezpieczeństwa żywności przeprowadzono warsztaty doskonalące dla licencjohioborców HACCP, w dwóch terminach: 18 listopada 2019 r. i 22 listopada 2019 r. W trakcie warsztatów zostały omówione spostrzeżenia i zalecenia, na podstawie wyników audytu zewnętrznego oraz audytów wewnętrznych. Dodatkowo, w formie ćwiczeń praktycznych, omówiono sposób postępowania i dokumentowania zapisów, podczas symulacji wycofania produktu.

2) Działania Public Relations

W 2019 roku przygotowano kilkadziesiąt komunikatów, informacji prasowych i odpowiedzi na pytania dziennikarzy. Większość materiałów miała charakter analiz i raportów. Opracowano także materiały do płatnych tekstów reklamowych lub publikacji sponsorowanych wynikających z aktualnej komunikacji marketingowej.

Prowadzono monitoring mediów, śledząc na bieżąco ukazujące się na temat spółki publikacje. Dla hasła WARSZAWSKI ROLNO-SPOŻYWCZY RYNEK HURTOWY S.A. w BRONISZACH, prowadzony był monitoring mediów, który pozwala na:

- analizę wizerunku przedsiębiorstwa,
- śledzenie informacji o działalności spółki
- ocenę skuteczności działań marketingowych i PR,
- analizę reputacji marki,
- kontrolę i szybkie reagowanie na sytuacje kryzysowe,
- ocenę rezonansu medialnego wyemitowanego materiału, a także coraz prężniej działających social mediów i wpisów redagowanych przez indywidualnych użytkowników Internetu.

Uzyskano następujące wskaźniki:

- ukazało się ogółem 4108 materiałów, z czego dominujący były portale internetowe m.in.: sadyogrody.pl, PR1, sadownictwo.com.pl, portalspozywczy.pl;

Tabela: liczba publikacji w podziale na media, bez powtórzeń

	prasa	TV	radio	portale	facebook	twitter	pozostałe
WR-SRH S.A. Bronisze	111	126	270	1566	869	853	313

Źródło: raport Instytutu Monitorowania Mediów

Tabela: liczba publikacji w podziale na profil

	ogólnoinformacyjny	rolnictwo/ekologia	finanse/ubezpieczenia/prawo	spożywczy	handlowy/usługowy	pozostałe
WR-SRH S.A. Bronisze	2781	817	290	74	38	108

Źródło: raport Instytutu Monitorowania Mediów

- z ogólnej liczby 4108 publikacji 96,7% miało wydźwięk neutralny, a 3,3% pozytywny,
- odnotowano 2781 publikacji (67,7% ogółu) zamieszczonych w mediach ogólnoinformacyjnych, co oznaczało, że redagujący materiały dziennikarze zainteresowani byli przekazywaniem szerokiemu odbiorcy contentu dostarczanego przez spółkę,
- ekwiwalent reklamowy dla wszystkich odnotowanych przez Instytut Monitorowania Mediów materiałów wyniósł 12 390 582 zł, co w porównaniu do 2018 roku oznacza wzrost o ponad 43%,
- nakład publikacji prasowych wyniósł 6 858 294, oglądalność programów telewizyjnych wyniosła 19 185 714, słuchalność audycji radiowych 39 743 240 co przełożyło się na liczbę potencjalnych kontaktów - 84 639 966, wzrost o 34,7% w porównaniu do roku 2018,
- ze względu na częstotliwość wydawania tytułów odnotowano, że publikacje najczęściej pojawiały się w dziennikach i miesięcznikach biznesowych, gospodarczych, florystycznych.

Dodatkowo systematycznie były prowadzone:

- Fanpage Warszawskich Targów Antyków, którego celem było pozyskanie nowych subskrybentów, potencjalnych klientów Warszawskich Targów Antyków. Jeden post dotarł średnio od kilkuset do ponad tysiąca użytkowników,
- działania, których celem był rozwój i podtrzymywanie długoterminowych relacji z klientami: newsletter, katalogi branżowe,
- komunikacja z poszczególnymi grupami interesariuszy: ulotki, komunikaty przez radiowęzeł, e-mail, SMS.

3) Działania CSR

W ramach Społecznej Odpowiedzialności Biznesu spółka uczestniczy w wielu różnych inicjatywach. Najważniejszy cel to aktywne uczestnictwo w przedsięwzięciach ważnych społecznie. Cele poboczne to kreowanie pozytywnego wizerunku oraz budowa zaangażowania pracowników w tego rodzaju działania a także wpływanie na zachowania interesariuszy. Działania CSR w 2019 roku to:

- Akcje Honorowego Oddawania Krwi – w 2019 roku przeprowadzono 3 akcje, podczas których oddano 16,25 litrów krwi. Honorowymi krwiodawcami byli pracownicy spółki oraz pracujący w Broniszach handlowcy.
- Świąteczna Zbiórka Żywności – spółka od 11 lat aktywnie włącza się w Ogólnopolską Akcję Świąteczna Zbiórka Żywności. Darczyńcami są firmy prowadzące sprzedaż na Rynku w Broniszach. Pracownicy spółki, biorą udział w akcji jako wolontariusze pomagając zbierać produkty. W tym roku zebrano ponad 6490,75 kg żywności.
- Akcja SZLACHETNA PACZKA – po raz ósmy spółka bierze udział w akcji. Przygotowano paczkę dla matki samotnie wychowującej niepełnosprawnego syna. Spółka była zaangażowana finansowo, a pracownicy włączyli się w akcję w ramach wolontariatu pracowniczego kupując produkty oraz pomagając przy pakowaniu.
- Zajęcia dla dzieci zakresu florystyki – przeprowadzono 2 akcje skierowane do dzieci z obszarów wiejskich. Łącznie w spotkaniach uczestniczyło ok 100 osób. Uczestnicy poznali zawód florysty oraz podstawowe narzędzia, którymi posługują się floryści. Zaznajomili się z roślinami doniczkowymi (krótka charakterystyka roślin) jak: skrzydłokwiat, kalanchoe. Dowiedziały się jak o nie dbać i pielęgnować w domu, aby długo stanowiły ozdobę mieszkań. Zadaniem dzieci było przyozdobienie osłonek na kwiaty według własnego pomysłu, tak aby pasowały do kwiatu oraz do osłonki.

4) Nagrody i wyróżnienia

W 2019 roku Rynek Hurtowy został laureatem następujących nagród:

- ORZEŁ „WPROST” - to prestiżową nagroda przyznawana przez tygodnik Wprost z rekomendacji Bisnode i KOWR. To nagroda dla polskich firm, które wnoszą szczególny wkład w rozwój gospodarki, regionu oraz kraju.

- MEDAL „ZASŁUŻONY DLA EKSPORTU RP” - W lutym 2019 r. Rynek Hurtowy Bronisze otrzymał medal "Zasłużony dla Eksportu RP" przyznawany przez Stowarzyszenie Eksporterów RP.
- ZŁOTY ŻURAW ROLNICTWA - wyróżnienie Centralnych Targów Rolniczych 2019 za innowacyjne rozwiązania logistyczno – handlowe wdrożone na Rynku Hurtowym Bronisze.

5) Dodatkowe działania:

W 2019 roku aktywnie rozwijany był program partnerski „z Bronisz”. Analizując na bieżąco sytuację na rynku tradycyjnym spółka buduje swoją pozycję w dwóch płaszczyznach:

- promocji Rynku jako najlepszego miejsca hurtowej sprzedaży owoców, warzyw i kwiatów,
- ścisłego, aktywnego marketingu relacji z klientami Rynku (producenci i właściciele sklepów rodzinnych).

Główny nacisk został położony na komunikację za pośrednictwem partnerów – dystrybutorów. Wprowadzona przez Rynek Hurtowy Bronisze marka własna „z Bronisz” została wykorzystana do obrendowania sklepów partnerskich, tak by posiadały wspólny wyróżnik, szyld. Pozwala to na przygotowanie spójnego komunikatu marketingowego wspierającego sklepy z kanału tradycyjnego. Szyld „z Bronisz” znaczy świeżo, bezpiecznie, zdrowo. Komunikat marketingowy stojący za tą marką sprawia, iż konsument wie czym wyróżnia się sklep (partner Rynku) od innych m.in. od sieci. Pozwala to na kształtowanie świadomości konsumentów, że warto kupować u małych detalicznych sprzedawców, bo oferują. wysoką kulturę handlu, gwarancję jakości i świeżości produktów.

Główne działania dotyczyły m.in.:

- prowadzenia akcji promującej spożycie świeżych warzyw i owoców oraz ich zakupów w sklepach partnerskich pn. „Inspiracje kulinarne”. Projekt polegający na opracowaniu comiesięcznym porad, przepisów z wykorzystaniem polskich sezonowych warzyw i owoców w danym miesiącu;
- wyposażenia partnerów w nośniki reklamowe (z logo „z Bronisz”) pomocnych przy prowadzeniu działalności handlowej m. in. torby reklamowe, cenówki, skrzynki drewniane z wykładkami przeznaczonymi do kontaktu z żywnością, potykacze, worki dla dzieci oraz żelki owocowe wyprodukowana na bazie naturalnego soku;
- zorganizowania specjalistycznych szkoleń agrotechnicznych, porady specjalistów m.in. na temat możliwości pozyskania środków z funduszy unijnych oraz pomocy w uzyskaniu certyfikatów IPO, EKO itp.
- utrzymania na terenie Rynku punkt poboru i odbioru próbek do badania pozostałości środków ochrony roślin (pestycydów) w warzywach i owocach na preferencyjnych warunkach dla partnerów;
- zorganizowania stoisk wystawienniczych podczas targów, wystaw, konferencji, dożynek powiatowych, wojewódzkich i innych eventów o charakterze branżowym

prezentując ofertę m.in. partnerów np.: EkoPiknik Kampinos, Mazowieckie Dni Rolnictwa, Retail Show.

Od kilkunastu lat Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. organizuje szkolenia florystyczne (warsztaty) skierowane do osób zajmujących się zawodowo florystyką (kwiaciarnie, pracownie florystyczne, studia dekoracji wnętrz oraz centra dystrybucji roślin). W 2019 roku zostało zorganizowanych 9 specjalistycznych szkoleń dla florystów i miłośników florystyki, z podziałem na grupy dla zaawansowanych i początkujących. Z tych warsztatów skorzystało ponad 180 osób z różnych rejonów Polski. Zasięg oddziaływania szkoleń od Gdańska, Szczecina poprzez Zieloną Górę, Poznań, Włocławek, Warszawę i okolice, Katowice, Biłgoraj, Lublin. Warsztaty florystyczne prowadzone są przez mistrzów florystyki oraz sędziów florystycznych, (przez osoby bardzo cenione i uznane w tym zawodzie), między innymi przez Mariolę Miklaszewską i Piotra Salachnę. Tematyka warsztatów florystycznych co roku jest dopasowywana do aktualnych potrzeb i trendów rynkowych, z wykorzystaniem najnowszych zdobyczy nauki i praktyki.

W ramach działań promocyjnych spółka w 2019 roku, biorąc pod uwagę zarówno pozycję spółki – lidera w obrocie hurtowym świeżych owoców i warzyw jak i uwzględniając sytuację oraz trendy na rynku dystrybucji świeżych produktów ogrodniczych, aktywnie uczestniczyła w ok. 13 wydarzeniach w charakterze wystawienniczo – promocyjnym. Podstawowym narzędziem wykorzystywanym do tych działań była organizacja stoisk wystawienniczych podczas m.in.: targów, wystaw, konferencji, dożynek powiatowych, wojewódzkich, ogólnopolskich i innych eventów w kraju i zagranicą. Wydarzenia te miały charakter głównie branżowy o zasięgu regionalnym oraz ogólnopolskim, dedykowany szerokiemu audytorium. W przypadku tych działań duży nacisk został położony na nawiązanie bezpośrednich kontaktów z klientami.

6 Inne ważne zdarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki, które nastąpiły w roku obrotowym lub są przewidziane w dalszych latach

- 1) **Postępowania przed Sądem okręgowym w Warszawie przeciwko Urzędowi Regulacji Energetyki**
 - a. **Postępowanie o sygn. akt XVII AmE 170/19**

Pismem z dnia 22 listopada 2018 roku (doręczone w dniu 23 listopada 2018 roku) Prezes URE zawiadomił spółkę o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie wymierzanie spółce kary pieniężnej w związku z ujawnieniem możliwości nieprzestrzegania w 2013 roku obowiązku określonego w art. 12 ust. 1 tj. przedstawienia Prezesowi URE do umorzenia świadectw efektywności energetycznej lub uiszczenia opłaty zastępczej. W dniu 30 listopada 2018 roku spółka złożyła szerokie wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie, wraz z materiałem wnioskowanym we wszczęciu postępowania. Spółka wniosowała o umorzenie

postępowania i odstąpienie od nakładania kary pieniężnej. W dniu 9 stycznia 2019 roku spółka otrzymała decyzję z dnia 31.12.2018 r. w której Prezes Urzędu Regulacji Energetyki orzekł o nałożeniu na spółkę kary w wysokości 31 962,20 zł za nieprzestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy tj. przedstawienia Prezesowi URE do umorzenia świadectw efektywności energetycznej lub uiszczenia opłaty zastępczej. Spółka w dniu 23 stycznia 2019 roku złożyła do Sądu Okręgowego w Warszawie odwołanie od decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 31.12.2018r. wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonania decyzji oraz uchylenie przedmiotowej decyzji w całości. Sprawa toczy się pod sygnaturą akt XVII AmE 170/19. Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił oddalić wniosek o wstrzymanie wykonania decyzji. Sprawa czeka na wyznaczenie terminu rozprawy.

b. Postępowanie o sygn. akt XVII AmE 171/19

Pismem z dnia 22 listopada 2018 roku (doręczone w dniu 23 listopada 2018 roku) Prezes URE zawiadomił spółkę o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie wymierzanie spółce kary pieniężnej w związku z ujawnieniem możliwości nieprzestrzegania obowiązki określonego w art. 9a ust. 1 ustawy Prawo energetyczne, uzyskania i przedstawienia do umorzenia Prezesowi URE świadectwa pochodzenia, o którym jest mowa w art. 9e ust. 1 lub 9o ust. 1 ustawy prawo energetyczne. W dniu 30 listopada 2018 roku spółka złożyła szerokie wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie, wraz z materiałem wnioskowanym we wszczęciu postępowania. Spółka wnioskowała o umorzenie postępowania i odstąpienie od nakładania kary pieniężnej. W dniu 9 stycznia 2019 roku spółka otrzymała decyzję z dnia 31 grudnia 2018 roku, w której Prezes Urzędu Regulacji Energetyki orzekł o nałożeniu na Skarżącego kary w wysokości: 344.677,56 zł za nieprzestrzeganie obowiązku wynikającego z obowiązku określonego w art. 9a ust. 1 ustawy Prawo energetyczne, uzyskania i przedstawienia do umorzenia Prezesowi URE świadectwa pochodzenia, o którym jest mowa w art. 9e ust. 1 lub 9o ust. 1 ustawy prawo energetyczne. Spółka w dniu 23 stycznia 2019 roku złożyła do Sądu Okręgowego w Warszawie odwołanie od decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 31.12.2018r. wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonania decyzji oraz uchylenie przedmiotowej decyzji w całości. Sprawa toczy się pod sygnaturą akt XVII AmE 171/19. Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił oddalić wniosek o wstrzymanie wykonania decyzji. Sprawa czeka na wyznaczenie terminu rozprawy.

c. Postępowanie o sygn. akt XVII AmE 169/19

Pismem z dnia 22 listopada 2018 roku (doręczone w dniu 23 listopada 2018 roku) Prezes URE zawiadomił spółkę o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie wymierzanie spółce kary pieniężnej w związku z ujawnieniem możliwości nieprzestrzegania w roku 2013 określonego w art. 9a ust. 8 ustawy Prawo energetyczne obowiązku uzyskania i przedstawienia do umorzenia Prezesowi URE świadectw pochodzenia i kogeneracji o którym mowa w art. 9l ust. 1 wydanego dla energii elektrycznej wytworzonej w jednostkach kogeneracji. W dniu 30 listopada 2018 roku spółka złożyła szerokie wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie, wraz z materiałem wnioskowanym we wszczęciu postępowania.

Spółka wnioskuje o umorzenie postępowania i odstąpienie od nakładania kary pieniężnej. W dniu 9 stycznia 2019 roku spółka otrzymała decyzję z dnia 31.12.2018 r. w której Prezes Urzędu Regulacji Energetyki orzekł o nałożeniu na Skarżącego kary w wysokości 5 216,25 zł za nieprzestrzeganie obowiązku wynikającego w art. 9a ust. 8 ustawy Prawo energetyczne obowiązku uzyskania i przedstawienia do umorzenia Prezesowi URE świadectw pochodzenia i kogeneracji o którym mowa w art. 9l ust. 1 wydanego dla energii elektrycznej wytworzonej w jednostkach kogeneracji. Spółka w dniu 23 stycznia 2019 roku złożyła do Sądu Okręgowego w Warszawie odwołanie od decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 31.12.2018r. wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonania decyzji oraz uchylenie przedmiotowej decyzji w całości. Sprawa toczy się pod sygnaturą akt XVII AmE 169/19. Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił oddalić wniosek o wstrzymanie wykonania decyzji. Sprawa czeka na wyznaczenie terminu rozprawy.

Sprawy są wysoce zawile i nie sposób przewidzieć rozstrzygnięcia w tych sprawach.

2) Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Warszawie, sygn. akt XXV C 1633/17

W dniu 9 października 2017 roku Spółka otrzymała pozew Pana Ireneusza Nowaka o zapłatę odszkodowania w wysokości: **115.200,00 złotych**. Spółka złożyła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie pozwu w całości.

Sprawa jest w toku, najbliższa rozprawa wyznaczona została na 24.03.2020 r.

Na tym etapie sprawy trudno przewidzieć jego wynik, nie mniej jednak Spółka złożyła wszelkie wnioski dowodowe potwierdzające całkowity brak zasadności roszczenia.

3) Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie, sygn. akt KOA/988/RO/19

Z wniosku Spółki toczyło się postępowanie w sprawie zwrotu opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej uiszczonych przez Spółkę w kwocie **4.065.052,08 zł** tytułem opłat rocznych ustalonych decyzją Burmistrza Miasta Ożarów Mazowiecki z 2 grudnia 1996 r. Nr 62/96 (znak WGZiR Oża 7419/62/96), której nieważność stwierdziło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z 19 lipca 2007 r. znak KOA 2452/Ro/06.

Decyzją Nr 5/2019 z dnia 29.01.2019 r. organ umorzył postępowanie jako bezprzedmiotowe wobec ustalenia, że prawo do złożenia w niniejszej sprawie wniosku o stwierdzenie nadpłaty, a także wniosku o zwrot nadpłaty lub zaliczenie jej na poczet innych zobowiązań podatkowych wygasło w dniu 31.12.2012 r.

Od powyższej decyzji Kancelaria pismem z dnia 19.02.2019 r. wniosła odwołanie.

26.02.2019 r. sprawa została przekazana do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie i toczy się pod sygnaturą akt KOA/988/RO/19. Obecnie oczekujemy na rozpatrzenie odwołania.

Sprawa jest wysoce zawila i nie sposób przewidzieć rozstrzygnięcia w tej sprawie.

4) Postępowanie przez Urzędem Ochrony Danych Osobowych, znak ZSPR.440.35.2019.ON.I.

Pan Tomasz Dusza złożył skargę do Urzędu Ochrony Danych Osobowych na nieprawidłowości w przetwarzaniu jego danych osobowych przez Spółkę. Organ wszczął postępowanie w sprawie (znak ZSPR.440.35.2019.ON.I.), w toku którego Spółka złożyła obszerne pisemne wyjaśnienia wskazujące na bezzasadność zarzutów zawartych w skardze.

W dniu 27.01.2020 r. Kancelaria otrzymała powiadomienie o zakończeniu gromadzenia materiału dowodowego w sprawie przez organ. Oczekujemy na wydanie decyzji w sprawie.

W przypadku ewentualnego stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych przez Spółkę (co wydaje się jednak mało prawdopodobne), organ może nałożyć na Spółkę karę finansową do 4% całkowitego rocznego światowego obrotu Spółki z poprzedniego roku obrotowego.

5) Postępowanie przed Sądem Najwyższym, sygn. akt I CSK 41/18

W dniu 18.12.2014 roku Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z siedzibą w Broniszach otrzymał pozew (sygn. akt IV C 813/14) z powództwa Anny Śliwowskiej o zapłatę kwoty 9.615.000,00 zł.

Sprawa toczyła się w dwóch instancjach oraz w postępowaniu kasacyjnym.

Wyrokiem z dnia 28 marca 2019 r. (I CSK 41/18) Sąd Najwyższy prawomocnie oddalił skargę kasacyjną powódki, oddalając tym samym jej roszczenie o zapłatę powyższej kwoty.

Jednocześnie Sąd Najwyższy nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Podpisy Członków Zarządu (identyfikujące poszczególnych członków zarządu):

.....

Janusz Byliński

.....

Wacław Szarliński

Bronisze dn, r.

Raport weryfikacji podpisu

Nazwa pliku podpisu	sprawozdaniezdzialalnosc zarok2019 .BES.docx.xades
Ścieżka pliku podpisu	C:\Users\jwysocki\Documents\bilans 2019\bilans 2019\druki od biegłego\wysyłka XML wszystkie dokumenty do podpisu\pliki opatrzone podpisami 01.04.2020\sprawozdaniezdzialalnosc zarok2019 .BES.docx.xades
Data weryfikacji	2020-04-07 09:36:25 +0200
Suma kontrolna pliku podpisu (SHA-256)	pBOe/zmIPItO5P00f/49rUvSoHQhvHKpsazCq0/a2hM=

Podpis

Identyfikator sygnatury	id-ca0a50242bcae50d18a3258f7d1bf38f
Czas podpisu	2020-04-01 11:16:37 +0200
Ważność zweryfikowana na dzień	2020-04-07 09:36:02 +0200
Format podpisu	XAdES-BASELINE-B
Algorytm podpisu	SHA-256
Algorytm szyfrowania	RSA
Status podpisu	Poprawnie zweryfikowany

Certyfikat podpisujący

Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu
Podmiot certyfikatu	Imiona: Waclaw Eugeniusz Nazwisko: Szarliński Nazwa powszechna: Waclaw Eugeniusz Szarliński Nazwa kraju: PL Numer seryjny: PNOPL-66091305598
Certyfikat ważny od	2020-01-27 11:57:20 +0100
Certyfikat ważny do	2022-01-27 11:57:20 +0100
Algorytm klucza publicznego	RSA
Długość klucza publicznego	2048
Pochodzenie certyfikatu	TRUSTED_LIST
Typ zobowiązania	Brak
Kwalifikowane rozszerzenia	Certyfikat oznaczony jako certyfikat kwalifikowany: TAK Klucz został umieszczony na bezpiecznym urządzeniu: TAK
Wystawca certyfikatu	Nazwa powszechna: CUZ Sigillum - QCA1 Nazwa organizacji: Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. Nazwa kraju: PL Identyfikator organizacji: VATPL-5250001090

Raport weryfikacji podpisu

Nazwa pliku podpisu	sprawozdaniezdzialalnosc zarok2019 .BES.docx.xades
Ścieżka pliku podpisu	C:\Users\jwysocki\Documents\bilans 2019\bilans 2019\druki od biegłego\wysyłka XML wszystkie dokumenty do podpisu\pliki opatrzone podpisami 01.04.2020\sprawozdaniezdzialalnosc zarok2019 .BES.docx.xades
Data weryfikacji	2020-04-07 09:36:25 +0200
Suma kontrolna pliku podpisu (SHA-256)	pBOe/zmIPItO5P00f/49rUvSoHQhvHKpsazCq0/a2hM=

Podpis

Identyfikator sygnatury	id-bb8fc07c62656101bf01e9e5f8b37333
Czas podpisu	2020-04-01 11:23:47 +0200
Ważność zweryfikowana na dzień	2020-04-07 09:36:02 +0200
Format podpisu	XAdES-BASELINE-B
Algorytm podpisu	SHA-256
Algorytm szyfrowania	RSA
Status podpisu	Poprawnie zweryfikowany

Certyfikat podpisujący

Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu
Podmiot certyfikatu	Imiona: Janusz Józef Nazwisko: Byliński Nazwa powszechna: Janusz Józef Byliński Nazwa kraju: PL Numer seryjny: PNOPL-52031005037
Certyfikat ważny od	2020-01-27 12:09:48 +0100
Certyfikat ważny do	2022-01-27 12:09:48 +0100
Algorytm klucza publicznego	RSA
Długość klucza publicznego	2048
Pochodzenie certyfikatu	TRUSTED_LIST
Typ zobowiązania	Brak
Kwalifikowane rozszerzenia	Certyfikat oznaczony jako certyfikat kwalifikowany: TAK Klucz został umieszczony na bezpiecznym urządzeniu: TAK
Wystawca certyfikatu	Nazwa powszechna: CUZ Sigillum - QCA1 Nazwa organizacji: Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. Nazwa kraju: PL Identyfikator organizacji: VATPL-5250001090