



Sprawozdanie
ZARZĄDU
z działalności spółki
**Warszawski Rolno-Spożywczy
Rynek Hurtowy S.A.**
za 2023 rok

| | |
|--|-----------|
| 1 DANE WSTĘPNE | 6 |
| 1.1 Informacje ogólne o spółce z uwzględnieniem wpływów jaki na działalność spółki i jej położenie wywarły m.in.: | 6 |
| a) ogólny stan gospodarki (np. przepisy prawa, czynniki ekonomiczne itp.) | 6 |
| b) warunki w branży, w której funkcjonuje spółka (np. sytuacja na rynku, konkurencja itp.) | 7 |
| c) czynniki bezpośrednio zależne od spółki (np. strategia sprzedaży, wykorzystanie możliwości produkcyjnych, strategia finansowania) | 15 |
| 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 | 17 |
| 1.3 Struktura organizacyjna | 17 |
| a) oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie | 18 |
| b) oddziały (wydziały) produkcji pomocniczej i ich zatrudnienie | 18 |
| c) schemat organizacyjny spółki z uwzględnieniem posiadanych oddziałów (zakładów, wydziałów) | 18 |
| d) zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego w poszczególnych obszarach działalności spółki..... | 19 |
| 1.4 Sytuacja kadrowo - płacowa spółki | 20 |
| 1.4.1 Zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych..... | 20 |
| 1.4.2 Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury | 20 |
| 1.4.3 Omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce, z podaniem średniej miesięcznej płacy brutto w badanym okresie, w tym dla poszczególnych stanowisk..... | 20 |
| 1.4.4 Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo – płacową, w tym: | 22 |
| a) świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia itp..... | 22 |
| b) zmiany warunków płacy | 23 |
| c) zwolnienia grupowe | 23 |
| d) spory zbiorowe..... | 23 |
| e) rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy | 23 |
| 1.5 Sytuacja majątkowa, w tym: | 23 |
| 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 | 23 |
| b) informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych z wyszczególnieniem sposobu zarządzania (np. umowa dzierżawy, itp.) | 25 |
| 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 | 26 |
| d) informacja o wydzierżawionym majątku spółki i o dzierżawie przez spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis) | 28 |
| 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 | 28 |
| 1.6 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym | 28 |
| a) polityka asortymentowa, stopień wykorzystania zdolności produkcyjnych, struktura wieku parku maszynowego i zmiany w tym zakresie, informacje o systemach jakości produkcji..... | 28 |
| 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 | 30 |
| 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 | 31 |
| 1.8 Istotne osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego | 31 |
| 1.9 Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyny takiego stanu | 31 |
| 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 | 32 |
| 1.11 Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprivatyzacyjnych zgłaszanych do majątku spółki (krótki opis wraz z podaniem powierzchni i % udziału w aktywach spółki) | 33 |
| 1.12 Informacja o realizacji programu strategicznego | 33 |
| 2 DANE EKONOMICZNO - FINANSOWE | 34 |
| 2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów | 34 |
| 2.2 Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. według numeracji wynikającej z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia”, tj. wyszczególnienie poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i na ochronę środowiska, a także omówienie kwot i charakteru poszczególnych | |

| | |
|--|-----------|
| pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie | 36 |
| 2.3 Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę „ze wskazaniem zagrożonych” oraz kwestii związanych z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2022 r., poz. 445, z późn. zm.)..... | 36 |
| 2.4 Wykaz głównych należności | 36 |
| 2.5 Zobowiązania ogółem | 38 |
| 2.6 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku | 39 |
| 2.7 Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z uzasadnieniem..... | 39 |
| 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..... | 39 |
| 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..... | 40 |
| 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..... | 40 |
| 2.8 Omówienie instrumentów finansowych w zakresie:..... | 41 |
| a) ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływu środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest spółka | 41 |
| b) przyjętych przez spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczania istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń | 42 |
| 2.9 Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu spółki | 42 |
| 2.10 Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką a podmiotami powiązаныmi..... | 42 |
| 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 | 42 |
| 2.12 Przedstawienie | 44 |
| a) kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki | 44 |
| b) kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki oraz informacji dotyczących zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego | 44 |

| | |
|---|-----------|
| 2.13 Informacja na temat dokonanych w ciągu roku obrotowego odpisów z zysku | 45 |
| a) wpłaty z zysku dokonanej na podstawie ustawy z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa | 45 |
| b) wpłaty z zysku na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg dokonanej na podstawie ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg | 45 |
| 2.14 Przedstawienie | 45 |
| a) syntetycznej analizy ekonomiczno – finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów | 45 |
| 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) | 45 |
| 3 PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI | 46 |
| 3.1 Przedstawienie kierunków rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w spółce | 46 |
| 3.2 Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2023 r. | 47 |
| 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 | 50 |
| 4 DZIAŁANIA RESTRUKTURYZACYJNE I KOSZTY ICH WDROŻENIA | 52 |
| 5 INFORMACJE DODATKOWE | 52 |
| a) Zintegrowany System Zarządzania/ System Bezpieczeństwa Żywności | 52 |
| b) Doskonalenie Zintegrowanego Systemu Zarządzania | 54 |
| c) Doskonalenie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Żywności..... | 55 |
| d) Działania CSR | 56 |
| e) Działania marketingowe | 57 |
| 6 ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH | 61 |

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.)

Ostatnie lata w gospodarce to okres mało stabilny. Rok 2023 był rokiem wymagającym i pełnym wyzwań zarówno dla producentów, dystrybutorów jak i konsumentów. Polska gospodarka powiększyła się w 2023 r. o 0,2%, według szacunków GUS. To wynik bliski średniej dla 27 krajów UE – który Komisja Europejska szacuje na poziomie 0,6%. Jednak jest on gorszy od prognoz i od wyniku opublikowanego przed rokiem - wówczas wzrost PKB wyniósł 5,3%. Dane te są też najgorsze od wejścia Polski do UE, czyli od 20 lat.

Na dynamikę produktu krajowego brutto negatywnie oddziaływał popyt krajowy. Ujemny był wpływ spożycia, przy dodatnim wpływie popytu inwestycyjnego. Popyt krajowy był o 4,1% niższy niż w 2022 r. (wówczas notowano wzrost o 5,2%). Spożycie ogółem zmniejszyło się o 0,1%, w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych spadło o 1,0% (wobec wzrostów przed rokiem). Zwiększyły się nakłady brutto na środki trwałe – o 8,0%. Stopa inwestycji wyniosła 17,4% (wobec 16,8% w 2022 r.).

Spowolnienie gospodarki w stosunku do roku 2022 miało związek przede wszystkim ze spadkiem realnych dochodów gospodarstw domowych (w wyniku wysokiej inflacji i nienadążającym za nią wzrostem wynagrodzeń), które powodowały ograniczanie zakupów, ale także ogólny wzrost kosztów życia.

Rynek pracy jest bardzo „czuły” na zmiany i podlega ciągłym przemianom pod wpływem czynników ekonomicznych, społecznych i gospodarczych. Rynek pracy kształtował się na poziomie roku 2022. Aktywność pracodawców była niska o czym świadczy mała liczba wakatów w ciągu roku. Liczba pracujących w gospodarce narodowej była zbliżona do notowanej w końcu 2022 r. Przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w 2023 r. nieznacznie wzrosło w porównaniu z poprzednim rokiem. Stopa bezrobocia rejestrowanego w końcu 2023 r. kształtowała się na poziomie podobnym jak przed rokiem (tj. 5%). Wzrost przeciętnych nominalnych wynagrodzeń brutto w sektorze przedsiębiorstw był nadal nie znaczny. Przy inflacji słabszej niż w 2022 r., ale nadal wysokiej, w niewielkim stopniu zwiększyła się siła nabywczą płac, po spadku w poprzednim roku.

Tabela: roczne wskaźniki makroekonomiczne

| Wyszczególnienie | Jednostka | Rok 2022 | Rok 2023 |
|--|-----------|----------|----------|
| PKB | dynamika | 105,3 | 100,2 |
| Spożycie ogółem | dynamika | 104,1 | 99,9 |
| spożycie w sektorze gospodarstw domowych | dynamika | 105,2 | 99 |
| Nakłady brutto na środki trwałe | dynamika | 104,9 | 101 |
| Popyt krajowy | dynamika | 105,2 | 104,1 |
| Stopa rejestrowanego bezrobocia | % | 5,2 | 5,0 |
| Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto realne w sektorze przedsiębiorstw | dynamika | 97,9 | 100,5 |
| Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych | dynamika | 114,4 | 111,4 |

Źródło: dane GUS, wskaźniki makroekonomiczne – aktualizacja styczeń 2024

Sytuacja geopolityczna, rosnąca inflacja, wzrost kosztów życia, zmusiły konsumentów do racjonalizacji wydatków i ograniczenia zakupów. Większość konsumentów zredefiniowała swoje nawyki żywieniowe. Zmianom uległa też świadomość na temat odpowiedniego odżywiania. Z analiz wynika, iż statystyczny konsument roku 2023:

- poszukiwał tańszych “zamienników” preferowanych wcześniej produktów efekt tzw. “downtradingu”;
- dużą wagę przykładał do gotowania w domu, ograniczając marnowanie żywności i poddając recyklingowi oraz upcyklingowi coraz więcej produktów spożywczych;
- zwracał uwagę na proste, ale pożywne produkty, które są przystępne cenowo i można je wykorzystać w wielu potrawach, szczególnie pod kątem diety wegetariańskiej i wegańskiej;
- doceniał wielokanałowość sprzedażową. Pandemia COVID-19 uwarunkowała zmianę zachowań konsumentów – kupujący przywykli do dokonywania zakupów w różnych kanałach sprzedaży i doznają pozytywnych doświadczeń zakupowych w każdym z nich;
- zwracał uwagę na cenę – wielu konsumentów odwróciło się od małych sklepów spożywczych na rzecz hipermarketów, gdzie polityka promocyjna jest znacznie lepsza niż w małych sklepach.

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

Spółka działa na rynku wynajmu powierzchni handlowej i magazynowej dla hurtowej sprzedaży owoców, warzyw i artykułów spożywczych oraz hurtowej

sprzedaży kwiatów, zieleni, dodatków florystycznych. Główne zadania spółki to tworzenie optymalnych warunków handlu oraz ułatwienie kontaktów handlowych między producentami i importerami żywności, a jej odbiorcami. Segment owoców i warzyw to najważniejszy i kluczowy sektor Rynku.

Według danych GUS zbiory owoców w 2023 obniżyły się w porównaniu z rokiem poprzednim o 8,2% i wyniosły 4,92 mln ton. Spadła produkcja niemal wszystkich gatunków, szczególnie porzeczek czarnych, wiśni i malin, co miało wpływ na spadek produktów przetworzonych. Spadek produkcji jest konsekwencją wyjątkowo wysokiego poziomu zbiorów w 2022 r., który doprowadził do znacznego wysilenia roślin, niekorzystne warunki pogodowe w 2023 r. sprzyjające rozwojowi chorób i rozprzestrzenianiu się szkodników. Dodatkowym pośrednim czynnikiem był brak odpowiednich zabiegów ze względu na wysokie ceny środków ochrony roślin.

Zbiory warzyw gruntowych zmniejszyły się z 3,99 do 3,85 mln ton. Spadły zbiory: kapusty, marchwi, a wzrosły: ogórków i pomidorów. Produkcja warzyw uprawianych pod osłonami obniżyła się o 8% (z 1,53 do 1,33 mln ton.) w stosunku do roku poprzedniego.

Tabela: elementy bilansu owoców i warzyw (w tys. ton)

| Wyszczególnienie | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 | 2023/24 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Zbiory wg GUS | 3151 | 5073 | 3938 | 4518 | 5060 | 5363 | 4922 |
| Import | 1738 | 1682 | 1683 | 1788 | 1726 | 1626 | 1610 |
| Podaż (1+2) | 4889 | 6755 | 5621 | 6206 | 6786 | 6989 | 6532 |
| Spożycie w gospodarstwach domowych | 1677 | 1690 | 1655 | 1700 | 1750 | 1700 | 1670 |
| Przetwórstwo | 2400 | 3300 | 2500 | 2650 | 3100 | 3250 | 3150 |
| Eksport | 970 | 1311 | 1054 | 1120 | 1165 | 1125 | 1060 |
| Razem rozchody | 5047 | 6301 | 5209 | 5460 | 6015 | 6075 | 5880 |
| Zbiory wg GUS | 5705 | 5271 | 5020 | 5156 | 5279 | 5443 | 5184 |
| Import | 592 | 722 | 823 | 752 | 871 | 909 | 875 |
| Podaż (1+2) | 6297 | 5993 | 5843 | 5908 | 6150 | 6352 | 6059 |
| Spożycie w gospodarstwach domowych | 1840 | 1740 | 1720 | 1750 | 1800 | 1750 | 1720 |
| Przetwórstwo | 2000 | 1900 | 1830 | 1900 | 1940 | 1970 | 1990 |
| Eksport | 478 | 495 | 473 | 460 | 559 | 604 | 515 |
| Razem rozchody | 4318 | 4135 | 4023 | 4110 | 4299 | 4324 | 4225 |

Źródło: IERiGŻ,

Przeciętne ceny detaliczne owoców i przetworów owocowych w 2023 roku w miesiącach styczeń – październik wobec analogicznego okresu roku poprzedniego

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

wzrosły o 11,9%, zaś warzyw, grzybów i przetworów warzywnych wzrosły o 20,4% w stosunku do roku poprzedniego. (dane wg IERiGŻ)

Tabela: średnie ceny hurtowe notowane na Rynku Hurtowym Bronisze wybranych warzyw i owoców importowanych w 11 tygodniu roku w latach 2018 – 2023 (w zł)

| Produkt | Jed. | III 2018 | III 2019 | III 2020 | III 2021 | III 2022 | III 2023 |
|--------------------------|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| brokuły | szt. | 5,00 | 5,88 | 7,64 | 6,83 | 8,14 | 5,13 |
| kalafior | szt. | 7,07 | 4,75 | 8,55 | 8,42 | 6,00 | 8,89 |
| marchew | kg. | 1,50 | 1,75 | 1,62 | 1,50 | 1,40 | 3,32 |
| ogórki spod osłon | kg. | 3,58 | 4,83 | 5,91 | 5,75 | 8,71 | 11,83 |
| papryka czerwona i żółta | kg. | 7,55 | 9,11 | 11,50 | 14,00 | 10,93 | 16,13 |
| pomidory | kg. | 6,18 | 6,70 | 8,73 | 7,88 | 11,00 | 12,98 |
| pory | kg. | 3,93 | 4,27 | 3,59 | 8,29 | 2,50 | 7,98 |
| sałata lodowa | szt. | 2,65 | 2,74 | 2,99 | 4,58 | 3,94 | 6,36 |
| cebula | kg. | | 1,10 | 1,87 | | 1,31 | 4,85 |
| cukinia | kg. | 5,93 | 4,56 | 4,73 | 5,31 | 9,57 | 7,54 |
| bakłażan | kg. | 5,51 | 6,50 | 6,86 | 6,25 | 7,07 | 9,18 |
| cytryny | kg. | 5,4 | 4,5 | 7,7 | 5 | 5,3 | 6,55 |
| mandarynki | kg. | 5,65 | 5,5 | 6,52 | 6,5 | 5,6 | 7,35 |
| pomarańcze | kg. | 4,8 | 5 | 5,6 | 6,04 | 5,5 | 5,83 |
| Wartość koszyka | | 64,75 | 67,19 | 83,81 | 86,35 | 86,97 | 113,92 |

Tabela: średnie ceny hurtowe notowane na Rynku Hurtowym Bronisze wybranych warzyw i owoców krajowych w 11 tygodniu roku w latach 2018 – 2023 (w zł)

| Produkt | Jed. | III 2018 | III 2019 | III 2020 | III 2021 | III 2022 | III 2023 |
|-------------------|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| cebula biała | szt. | 0,57 | 2,25 | 1,57 | 0,95 | 1,03 | 4,31 |
| buraki ćwikłowe | szt. | 0,76 | 0,83 | 0,84 | 0,74 | 1,31 | 1,2 |
| kapusta biała | kg. | 0,40 | 2,21 | 0,73 | 0,89 | 1,24 | 1,48 |
| kapusta czerwona | kg. | 0,85 | 2,86 | 1,18 | 0,80 | 2,39 | 3,25 |
| kapusta kwaszona | kg. | 2,50 | 3,66 | 4,10 | 4,47 | 4,08 | 4,63 |
| kapusta pekińska | kg. | 1,70 | 2,24 | 2,27 | 3,05 | 3,76 | 4,03 |
| marchew | kg. | 1,23 | 1,52 | 1,17 | 1,07 | 0,92 | 2,85 |
| ogórki spod osłon | Szt. | 5,51 | 6,07 | 6,45 | 6,98 | 8,76 | 11,7 |
| pieczarki | kg. | 6,00 | 6,00 | 6,47 | 7,50 | 7,00 | 9,17 |
| pietruska | kg. | 4,53 | 8,27 | 2,39 | 4,09 | 3,92 | 5,81 |
| pory | kg. | 2,52 | 4,30 | 2,52 | 6,03 | 2,33 | 7,43 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

| | | | | | | | |
|--------------------------------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| selery | kg. | 1,91 | 2,17 | 2,06 | 1,71 | 1,74 | 3,17 |
| ziemniaki | kg. | 0,50 | 1,66 | 1,36 | 0,60 | 0,90 | 1,26 |
| pomidory malinowe | kg. | 16,48 | 17,59 | 15,66 | 16,98 | 20,10 | 25,98 |
| jabłka Ligol | kg. | 2 | 0,85 | 3,2 | 1,92 | 1,25 | 1,93 |
| gruszki Konferencja | kg. | 4 | 3,4 | 4,4 | 3,5 | 4,7 | 5,83 |
| Wartość koszyka | | 51,46 | 65,88 | 56,37 | 61,28 | 65,43 | 94,03 |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Spożycie owoców i przetworów w gospodarstwach domowych ogółem w Polsce wg GUS w I kwartale 2023 roku było o 5,8% niższe w porównaniu z I kwartałem 2022 i wyniosło 10,71 kg osobę, zaś warzyw, grzybów i ich przetworów o 11,9% niższe i wyniosło 10,89 kg na osobę. Spadek ten wiąże się z sytuacją dochodową gospodarstw domowych. Wraz ze spadkiem zamożności gospodarstw spada poziom spożycia tych produktów. Należy również zaznaczyć, iż wydatki na owoce i przetwory zajmują piąte miejsce a warzyw, grzybów i przetworów czwarte miejsce na liście wydatków gospodarstw domowych ogółem na żywność i napoje bezalkoholowe.

Rok 2023 był rokiem wymagającym i pełnym wyzwań zarówno dla producentów, dystrybutorów jak i konsumentów. Przemysł spożywczy borykał się ze skutkami inflacji, podwyżkami cen energii, gazu, spadku siły nabywczej oraz rosnącymi kosztami pracy. W II połowie roku sytuacja zaczęła się stabilizować. zaczęły obniżać się ceny większości surowców rolnych, energetycznych i nawozów, przywrócona została ciągłość łańcuchów dostaw, co znalazło odzwierciedlenie w obniżeniu dynamiki detalicznych cen żywności. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego (w %) spadł o 0,3%.

Producenci, dystrybutorzy mieli trudne zadanie, aby odpowiednio funkcjonować w trudnej sytuacji gospodarczej kraju i przy zmieniających się potrzebach klientów. Nastroje konsumentów nie były optymistyczne. Obawy związane były głównie ze wzrostem cen żywności i rachunków, a także rosnącymi cenami paliw i transportu. Kupujący zachowywali dużą powściągliwość, rozważnie podchodzili do swoich wydatków i gospodarowania budżetem, w którym produkty spożywcze odgrywały istotną rolę. Ceny wielu produktów sprawiały, że Polacy znacznie ograniczali swoje zakupy. Z badań przeprowadzonych przez firmę NielsenIQ wynika, że 95% respondentów zadeklarowało, iż zmieniło sposób podejmowania decyzji zakupowych, 91% inaczej zarządza swoim budżetem.

Dla detalistów – sklepów spożywczych - był to również czas walki, szczególnie o atrakcyjne promocje, umiejętne zarządzanie asortymentem i budowania marż. Sprzedaż detaliczna w kategorii żywność, jak podaje GUS, nieco spadła rok do roku

np. sprzedaż detaliczna w cenach stałych w listopadzie 2023 r. była niższa niż przed rokiem o 0,3%. Dodatkowo z danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wynika, że od stycznia do lipca 2023 roku swoje firmy zawiesiło 201,9 tys. przedsiębiorców. To prawie o 8% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Brak danych GUS za rok 2023 dotyczących sklepów spożywczych. Ostatnie dane GUS z końca 2022 r. podają szacowaną liczbę sklepów w Polsce na około 326 tys. Szacunkowa ilość sklepów była o 1,6% (o 5,1 tys.) niższa w stosunku do tego samego okresu w roku 2021. W przypadku sklepów owocowo – warzywnych liczba ich była stabilna - pozostała na niezmiennym poziomie 5,4 tys.

Polskie sklepy tradycyjne odpowiadają za 40% sprzedaży żywności. Stanowią bardzo ważną gałąź gospodarki. Dają pracę wielu ludziom, przyczyniają się do wzrostu PKB, są kluczowymi partnerami handlowymi dla małych i średnich biznesów. Jak uważają reprezentanci Polskiej Izby Handlu „jeśli sklepy będą padać, zamkną się też piekarnie, masarnie, wszyscy drobni przetwórcy żywności, a w ślad za nimi pójdą polscy rolnicy, ponieważ ani wielkie sieci handlowe, ani koncerny spożywcze nie potrzebują produktów od małych lokalnych dostawców”.

Konsumenci od kilku lat dokonują świadomych wyborów produktów spożywczych, stawiając na wybór produktów, których pochodzenie i skład są czytelne. Coraz większym zainteresowaniem cieszą się również produkty ekologiczne. Wg. badań ekonomistów 75% konsumentów podczas zakupów bierze pod uwagę wpływ produktów na środowisko naturalne, szukając informacji np. odnośnie śladu węglowego czy wody zużytej podczas ich produkcji. Polacy coraz częściej także sprawdzają składy produktów oraz stosują odpowiednie diety ze względu na istniejącą modę czy podyktowane przez stan zdrowia. Zauważany jest również wzrost znaczenia Internetu jako kanału sprzedaży oraz digitalizacji zakupów.

Producenci i detaliści, aby byli konkurencyjni, muszą więc uwzględniać wszystkie preferencje nabywców.

Branża spożywcza jest jedną z najważniejszych i najszybciej rosnących gałęzi polskiej gospodarki. Wynika to m.in. z wieloletniej tradycji wytwarzania produktów wysokiej jakości, wykwalifikowanej kadry, konkurencyjnych kosztów produkcji i pracy, nowoczesnego parku maszynowego, dobrze rozwiniętej sieci dostawców oraz potencjału w dziedzinie badawczo-rozwojowej w połączeniu z solidną bazą edukacyjną. Rok 2023 to czas rozwoju technologicznego pod kątem wdrożenia nowych narzędzi e-commerce, ale szczególnie zainteresowania tematem sztucznej inteligencji. W gospodarstwach również nastąpiła poprawa pod kątem technicznego wyposażenia. Bez wątpienia bardzo ważnym motorem napędowym rozwoju

przemysłu spożywczego i rolnego w Polsce są środki finansowe z Unii Europejskiej, zwłaszcza z funduszy strukturalnych.

Wśród głównych zagrożeń dla przemysłu spożywczego wymienić możemy przede wszystkim dewastację gleb i ich pogarszającą się jakość, zmiany klimatyczne oraz kolejne podwyżki cen energii i gazu. Rosnącym zagrożeniem jest także konkurencja w postaci rynków zagranicznych, m.in. Ukrainy i dużych sieci handlowych.

W ciągu ostatnich kilkunastu lat istotnie wzrosła produkcja owoców i warzyw, ale również wzrosła świadomość wśród konsumentów nt. istotnego wpływu na zdrowie człowieka diety warzywno – owocowej. Według badań Kantar w 2023 kilkanaście gatunków warzyw i owoców regularnie notowało historyczne rekordy spożycia przez konsumentów. W sierpniu prawie połowa Polaków (49%) jadła warzywa i owoce dużo i bardzo dużo. Rekordowe 19% Polaków odżywiało się w sierpniu w pełni zgodnie z zaleceniami dietetyków – warzywa i owoce stanowiły minimum połowę tego co jedli. Świadomość prozdrowotna nt. warzyw i owoców w diecie rośnie. 98% Polaków uważa, że je zdrowo. Pandemia ten proces zintensyfikowała. Jednak nadal średnie spożycie owoców, warzyw i przetworów jest niewystarczające. Jak wskazuje wskaźnik „Wczoraj na talerzu”¹, który w sierpniu 2023 kształtował się na poziomie wartości 48,4 pkt., to ciągle niedostateczny udział warzyw i owoców w diecie przeciętnego Polaka.

Branża gastronomiczna również mierzyła się z ogromnymi wyzwaniami, m.in. rosnącymi kosztami, malejącą liczbą klientów, brakiem wykwalifikowanych pracowników. Mimo trudnej sytuacji branża szukała nowych rozwiązań, umożliwiających przetrwanie, śledziła trendy rynkowe, które pozwalają wyróżnić się na tle konkurencji. W 2023 r. rynek gastronomiczny w Polsce odzyskał poziom sprzedaży porównywalny do tego z 2019 r., osiągając wartość 31,3 mld zł, co oznacza wzrost o ok. 40 proc. w stosunku do 2022 r. Z najnowszego raportu „Polska na Talerzu” opracowanego przez firmę Kantar wynika, że mimo licznych wyzwań związanych między innymi z inflacją, problemami z personelem czy zmianą zachowań konsumentów, w branży HoReCa panował umiarkowany optymizm.

Wśród głównych wyzwań, podobnie jak w zeszłym roku, przedstawiciele branży HoReCa wymieniają głównie podwyżki cen za gaz i prąd, mniejsze wydatki ze strony konsumentów, trudności z pozyskaniem odpowiedniego personelu.

Ostatnie lata dla przedsiębiorców to wiele niepewności, ciągłe zmiany w prawie, przepisach, wzrost kosztów prowadzenia działalności gospodarczej i duża

¹ „Wczoraj na talerzu” jest to syntetyczny wskaźnik obrazujący sposób odżywiania się badanych. Przyjmuje on wartości od 0 pkt. (dla osoby, która poprzedniego dnia nie jadła warzyw i owoców w ogóle) do 100 pkt. (dla osoby, w której wszystkich posiłkach warzywa i owoce stanowiły co najmniej połowę)

konkurencja na rynku. Problemy te powodują, że firmy muszą cały czas dostosowywać się do aktualnych sytuacji, aby szukać najlepszych rozwiązań na rozwój. Zarówno prowadzenie sklepu owocowo-warzywnego, czy placówki gastronomicznej to wielkie wyzwanie, gdzie należy nadążać nad prędkością zmian, szukać mądrych rozwiązań, oszczędności na rynku, postawić na najlepszych pracowników, wprowadzić nowe technologie, eksperymentować i słuchać klienta.

| Specjalizacja | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| sklepy ogólnospożywcze | 65,6 | 65,1 | 71,6 |
| sklepy owocowo-warzywne | 4,6 | 5,4 | 5,4 |
| targowiska | 2122 | 2 116 | 2 146 |
| punkty gastronomiczne | 64 449 | 74 189 | 83 937 |

Źródło: GUS, grudzień 2022

Powyższe zestawienie wskazuje, który segment rynku jest najbardziej perspektywiczny. Doświadczenia krajów zachodnich potwierdzają ten trend. Wraz ze wzrostem zamożności społeczeństwa rośnie tendencja do żywienia się poza domem, wychodzenia do restauracji, barów, itp. Segment HoReCa będzie rósł, a restauracje, hotele, bary będą korzystać z usług Rynku Hurtowego Bronisze. Samodzielnie, albo najczęściej przez wyspecjalizowane firmy.

Sytuacja targowisk jak wskazują dane GUS od lat jest niezmienna, a ich liczba w miarę stabilna. Jednak z danych przygotowanych przez wywiadownię gospodarczą Dun & Bradstreet dla Rzeczypospolitej wynika, że na polskich bazarach działa o 2% mniej przedsiębiorców niż przed poprzednim rokiem. Ze 111,5 tys. liczba ta spadła do 109,6 tys.

Jeśli chodzi o liczbę sklepów, w 2023 roku nie odnotowano większych zmian na lepsze. Wg najnowszych danych Dun & Bradstreet zebranych dla Rzeczypospolitej można przeczytać, że pod koniec września nastąpił kolejny spadek. Liczba sklepów zmalała o ponad 10 tys.. Zniknęło 2,3 tys. sklepów detalicznych, a zawieszono ponad 8,1 tys. kolejnych. Liczba sklepów spożywczych zmalała o 600 placówek. Jako główny powód kłopotów finansowych, a w efekcie również znikanie sklepów z rynku podawano wzrost kosztów prowadzenia działalności gospodarczej (37% badanych) oraz słabnący popyt (34% badanych). Co czwarty właściciel wskazywał na presję budżetową i kosztową, wzrost kosztów energii, a także na rosnące podatki.

Wyzwania rynkowe także nie ominęły branży florystycznej. Popyt w tej branży jest jednym z najbardziej elastycznych – wrażliwych. Kwiaty i akcesoria nie są produktami pierwszego wyboru wśród konsumentów. Zatem z list zakupowych przeciętnego konsumenta w dobie kryzysu i niepewnej sytuacji polityczno-ekonomicznej często zniknął i był zastępowany przez produkty pierwszego wyboru. Z ostatnich informacji

prasowych (money.pl) przeciętny Polak wydaje rocznie na kwiaty około 40 złotych, jeszcze 5 lat temu była to kwota 70 zł.

W praktyce oznacza to, że właściciele firm w branży florystycznej muszą być multiusługowi tj. nie tylko posiadać w swoim asortymencie różne gatunki kwiatów, a potrafić przygotować dla swoich klientów oprawę florystyczną ślubów, uroczystości weselnych i komunijnych, a także pogrzebowych. Szeroko wyspecjalizowane kwiaciarnie zajmują się również aranżacją florystyczną mieszkań, a także wystrojem firm – przygotowaniem sal konferencyjnych, czy gali biznesowych. Warto wiedzieć, że usługi florystyczne są dzisiaj bardzo popularne, zwłaszcza w związku ze wspomnianymi ślubami. Coraz częściej pary młode decydują się bowiem na piękne dekoracje kwiatowe. Nowoczesna florystka lub florysta nie tylko obsługuje klientów zza lady kwiaciarni, ale dba o kompleksową dekorację florystyczną wewnątrz na imprezy i uroczystości czy sesji dla czasopism. Nieustannie zmieniają się trendy, nie tylko w zakresie kolorów, ale też sposobie układania kwiatów. Wciąż pojawiają się nowe odmiany. Topowi światowi floryści dynamicznie kształtują te trendy, widać to, kiedy porównamy zdjęcia bukietów czy kompozycji, np. sprzed 15 lat i aktualne. Zarówno jak technika nieustannie rozwija się, tak – analogicznie – branża florystyczna również rozwija się wciąż w nowych kierunkach.

Obecnie polski rynek charakteryzuje się bardzo korzystną strukturą dla kwiaciarzy i florystów w porównaniu do innych rynków europejskich. W wyspecjalizowanych placówkach sprzedaje się 75% roślin i kwiatów, dla porównania na Wyspach Brytyjskich struktura jest odwrotna, tylko 28% sprzedaży to kwiaciarnie, a 72% niewyspecjalizowane punkty, w przewadze są to supermarkety. Nieuniknione są zmiany na polskim rynku, możemy spodziewać się wzrostu sprzedaży kwiatów w marketach, kosztem kwiaciarni. Jednak przy dobrej obserwacji rynku i dopasowaniu się do niego kwiaciarnie mają szansę przetrwania w innym formacie.

Z obserwacji wynika, iż branża florystyczna w dużej mierze operuje na sezonowym zapotrzebowaniu. Firmy na Rynku Hurtowym Bronisze większe obroty odnotowują przed ważnymi uroczystościami np. Dzień Kobiet, Walentynki, Dzień Matki, zakończeniem roku szkolnego, kiedy doskonale sprzedają się m.in.: róże, goździki, tulipany.

Firmy handlowe funkcjonujące na Rynku, zarówno w sektorze owocowo-warzywnym jak i kwiatowym, starały się sprostać potrzebom rynku, dążąc do zapewnienia odpowiedniej oferty mając na uwadze bezpieczeństwo, rentowności w niepewnych warunkach. Właściciele duży nacisk położyli na:

- zaufanie poprzez stabilną obsługę zamówień,
- stosowanie najlepszych praktyk i środków bezpieczeństwa,

- elastyczną politykę cenową (marżową),
- dywersyfikację asortymentową– różne nowe kierunki importu i dywersyfikację cenowo – jakościową mającą na celu zaspokojenie potrzeb ubożającej części konsumentów.

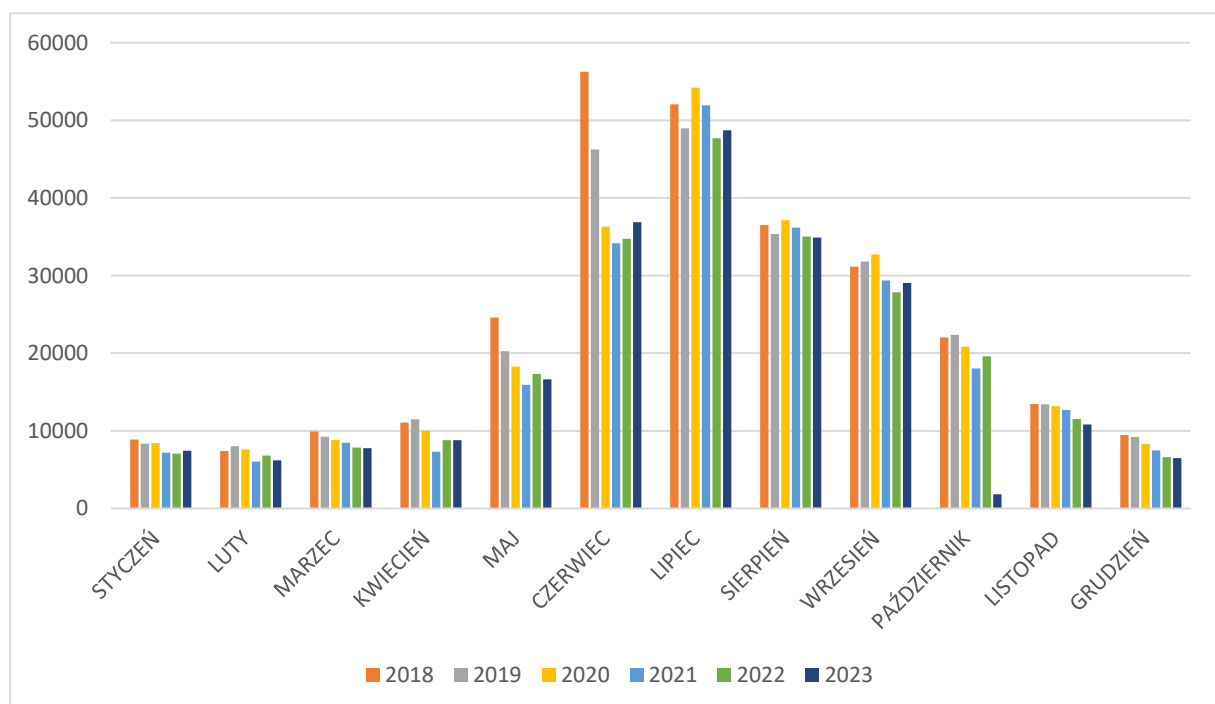
c) czynniki bezpośrednio zależne od spółki (np. strategia sprzedaży, wykorzystanie możliwości produkcyjnych, strategia finansowania)

Wg stanu na 31.12.2023 r. ilość najemców powierzchni handlowych wynosiła 403, co daje 99,11% wykorzystania dostępnej powierzchni handlowej.

Sektor owocowo – warzywny i Sektor artykułów spożywczych.

W 8 halach, działalność prowadzi łącznie 248 stałych najemców powierzchni handlowych – firmy, osoby fizyczne i spółki prawa handlowego, którzy wyspecjalizowali się w określonych modelach biznesowych: hurtownicy, importerzy – hurtownicy, producenci – grupy producenckie, przetwórcy warzyw. Najemcy na wynajmowanych powierzchniach w halach oferują do sprzedaży: owoce i warzywa, sałatki, surówki, kiszonki, wysoko przetworzone produkty spożywcze i owocowo-warzywne, konfekcjonowane nasiona suche, susze owocowe i warzywne, alkohole i używki, nabiał i jaja, wysoko przetworzone produkty z morza i słodkich wód, a także opakowania związane z towarami dopuszczonymi do obrotu.

Wykres: wykorzystanie powierzchni handlowych na placach w latach 2018-2023



Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Średnie dobowe obłożenie placów w roku 2023 to 767 pojazdy (stanowiska), co stanowi ok 59% dostępnych stanowisk handlowych na placach i kształtowało się na poziomie roku 2022.

Sektor kwiatowy

W dwóch klimatyzowanych halach wyposażonych w doki rozładunkowe aktywną działalność w 2023 roku prowadziło 90 najemców (producentów i hurtowników) specjalizujących się w sprzedaży kwiatów ciętych, doniczkowych, zieleni dekoracyjnej, roślin suchych, sztucznych, oraz akcesoriów kwiaciarskich i artykułów dekoracyjnych. Od kilku lat można zaobserwować zjawisko zainteresowania wynajmem placu przed halami w okresie przed świętami Wszystkich Świętych.

Targi Antyków.

Na Rynku Hurtowego w Broniszach od 2000 roku działają Warszawskie Targi Antyków. Sprzedaż na targach prowadzona jest weekendowo przez ok. 65 stałych najemców. W przeciwieństwie do wielu giełd antyków odbywających się "pod gołym niebem" sprzedawcy mają do dyspozycji, ogrzewaną, monitorowaną halę o powierzchni 3500 m², a kupujący miejsca do parkowania.

W dni niehandlowe przedmioty są magazynowane w hali.

Tabela: wykorzystanie powierzchni handlowej w latach 2020-2023

| Lp. | Obiekt | XII 2020 | XII 2021 | XII 2022 | XII 2023 |
|-----|---------------|----------|----------|----------|----------|
| 1. | OW-1 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 2. | OW-2 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 3. | OW-3 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 4. | OW-4 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 5. | OW-5 | | | | |
| | -część OW | 100% | 100% | 100% | 100% |
| | -część Antyki | 92,02% | 95,32% | 97,17% | 80,86% |
| 6. | AS* | 100% | 100% | 100,00% | 100% |
| 7. | HK | 98,31% | 98,94% | 100,00% | 100% |
| 8. | WKN | 88,20% | 95,06% | 89,54% | 93,95% |
| 9. | MAG | 100% | 100% | 100,00% | 100% |
| 10. | Galeria Hurtu | 100% | 100% | 100,00% | 100% |
| | Ogółem | 98,81% | 99,48% | 99,29% | 99,11% |

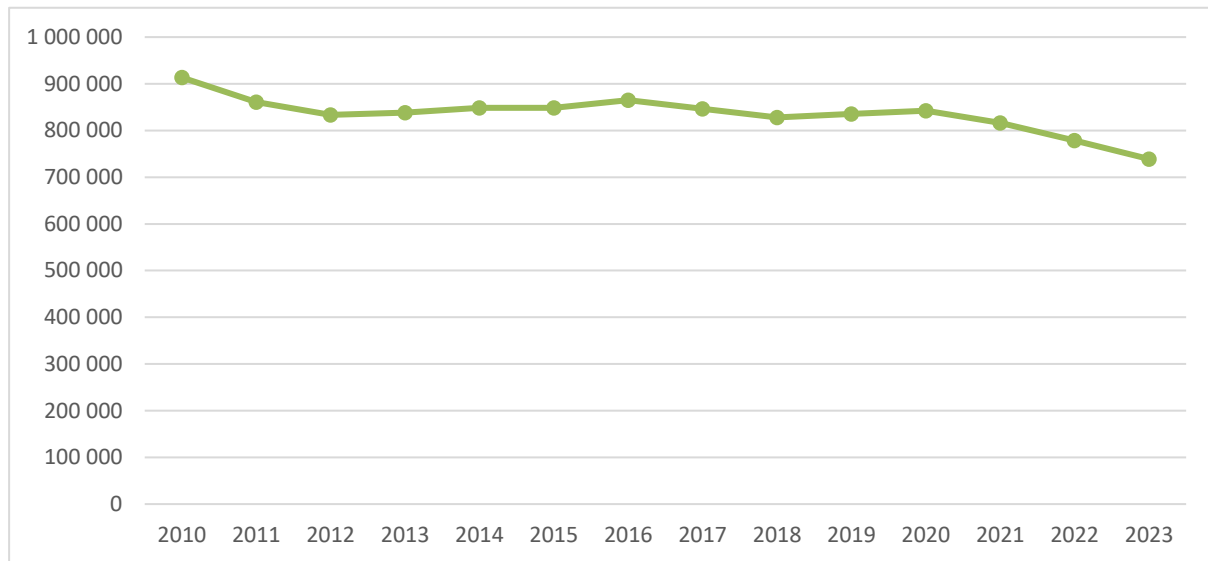
Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

W 2023 roku z analiz wewnętrznych spółki wynika, iż liczba kupujących znacznie się zmniejszyła w ostatnim czasie. Główne powody to m.in.:

- pogarszające się warunki prowadzenia biznesu – sytuacja ekonomiczna - likwidacja, zamykanie sklepów tradycyjnych,

- znaczące pogorszenie sytuacji finansowej społeczeństwa – inflacyjne wzrosty cen żywności,
- konkurencyjne warunki w sieciach (coraz większy wolumen owoców i warzyw, niższa cena rynkowa, agresywna polityka promocyjna),
- wysokie koszty paliwa i braki pracowników powodem rezygnacji z osobistego robienia zakupów.

Tabela: liczba kupujących w latach 2010-2023



Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

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

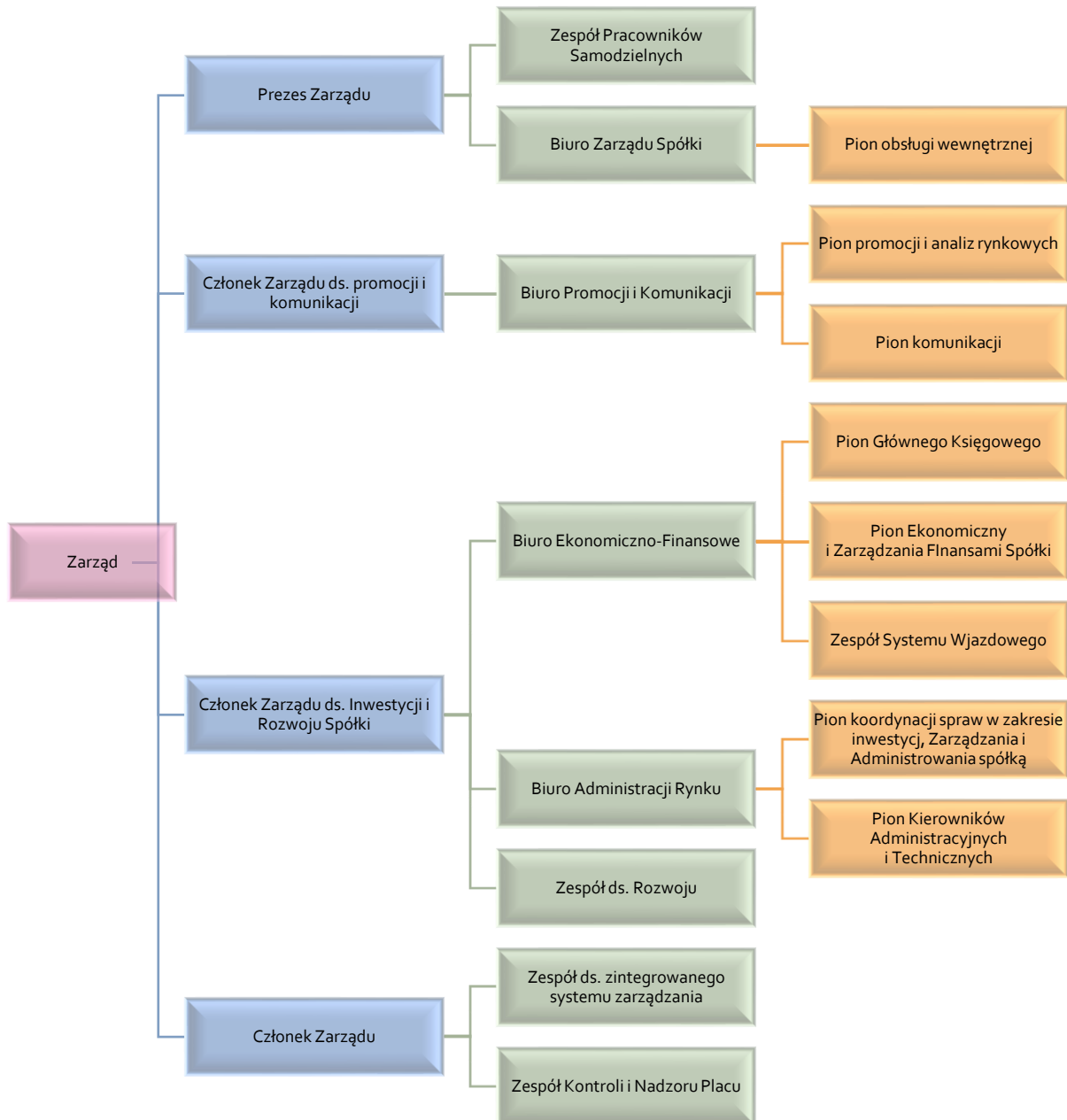
Nie występuje

1.3 Struktura organizacyjna

Struktura organizacyjna spółki Warszawski Rolno–Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. określa główne biura oraz powiązania poszczególnych komórek, jakie zostały wyodrębnione w ramach pracy biur ze wskazaniem odpowiedzialności kompetencyjnej. W strukturze wyodrębniono nw. biura, zespoły i piony:

- Biuro Zarządu Spółki: Pion obsługi wewnętrznej.
- Biuro Ekonomiczno – Finansowe: Pion Głównego Księgowego, Pion Ekonomiczny i Zarządzania Finansami Spółki, Zespół Systemu Wjazdowego.

- Biuro Administracji Rynku: Pion Kierowników Administracyjnych i Technicznych, Pion koordynacji spraw w zakresie zarządzania i administrowania spółką.
 - Biuro Promocji i Komunikacji: Pion Komunikacji, Pion Promocji i analiz rynkowych.
 - Zespół pracowników samodzielnych.
 - Zespół ds. rozwoju.
 - Zespół ds. zintegrowanego systemu zarządzania.
 - Zespół Kontroli i Nadzoru Placu.
- 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 2023 nie wniesiono żadnych zmian w strukturze organizacyjnej spółki. Obowiązujący Regulamin Organizacyjny Spółki to regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą i przyjęty Uchwałą RN nr 4/5/X/2022 w dniu 18/07/2022 r. „w sprawie zatwierdzenia nowego Regulaminu Organizacyjnego Spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z terminem wejścia w życie z dniem 18/07/2022 r. i tym samym przyjęcia nowego podziału obowiązków pomiędzy czterech Członków Zarządu nowej X kadencji”.

1.4 Sytuacja kadrowo - płacowa spółki

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

Zatrudnienie średnioroczne (w przeliczeniu na pełne etaty) w spółce w 2023 roku wynosiło 128 osób, a na dzień 31.12.2023 roku stan zatrudnienia wynosił 129 osób.

Tabela: stan zatrudnienia wg form zatrudnienia

| Forma zatrudnienia | Liczba osób (134) | Procent (100%) |
|--|-------------------|----------------|
| Umowa o pracę | 129 | 96% |
| umowy na czas nieokreślony | 121 | |
| umowy na czas określony | 8 | |
| umowa o pracę na zastępstwo | 0 | |
| Umowy cywilnoprawne | 5 | 4% |
| w tym | | |
| umowy o oświadczenie usług zarządzania | 4 | |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

1.4.2 Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury

Brak istotnych zmian w strukturze i zatrudnieniu w roku 2023.

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

Obowiązujący system wynagradzania określony został w Regulaminie wynagradzania pracowników w spółce Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. z dnia 18 grudnia 2019 roku (przyjęty Uchwałą Zarządu nr 302/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r.). Na podstawie § 7 regulaminu wynagrodzenie zasadnicze pracownika ustala się punktowo w widełkach przewidzianych dla stanowiska pracy w oparciu o taryfikator stanowiący załącznik do regulaminu. Zgodnie z regulaminem, każdy pracownik zatrudniony na umowę o pracę może otrzymać nagrodę uznaniową przyznawaną co kwartał do 40% wynagrodzenia zasadniczego pracownika.

Poniżej przedstawiono przegląd struktury zatrudnienia wraz ze średnimi punktami wynagrodzenia w 2023 roku.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

Tabela: średnia liczba punktów wynagrodzenia

| Struktura zatrudnienia (umowy o pracę) | liczba osób | średnia liczba pkt. wynagrodzenia |
|--|-------------|-----------------------------------|
| ZPS | 4 | 440 |
| BZS | 4 | 578 |
| BPiK | 6 | 523 |
| BEF, w tym | 34 | |
| pracownicy biurowi | 8 | 605 |
| ZSW (Zespół Systemu Wjazdowego) | 26 | 308 |
| ZKNP | 7 | 357 |
| BAR, w tym | 72 | |
| pracownicy biurowi | 8 | 552 |
| kierownicy techniczni | 17 | 347 |
| SPB (służba porządkowa) | 47 | 271 |
| ZR | 1 | 680 |
| ZZSZ | 1 | 520 |
| Łącznie | 129 | 364 |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Tabela: przeciętne miesięczne wynagrodzenie w poszczególnych grupach pracowników

| Grupy pracowników | 2022 | 2023 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Przeciętne wynagrodzenie ogółem | 6 873,00 zł | 7 577,75 zł |
| Pracownicy administracji i biura | 10 360,34 zł | 11 544,77 zł |
| Pracownicy systemu wjazdowego | 6 082,21 zł | 6 739,57 zł |
| Pracownicy techniczni hal | 6 692,83 zł | 7 286,71 zł |
| Pracownicy służby porządkowej | 5 025,78 zł | 5 668,53 zł |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

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

Zasady kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Spółki:

Wynagrodzenie całkowite Członka Zarządu Spółki składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe na poziomie od 3 do 5 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagrody z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego (wynagrodzenie stałe jest określone dla każdego indywidualnie w umowie cywilnoprawnej - podstawą wymiaru wynagrodzenia było przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r., zmiana wskaźnika nie powoduje automatycznie zmiany kwoty wynagrodzenia stałego) 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. Według uchwały Rady Nadzorczej z dnia 10.07.2023 roku oraz aneksów wynagrodzenie zmienne od 01.07.2023 wynosi do 50% wynagrodzenia stałego za poprzedni roku obrotowy. Za rok 2023 Wynagrodzenie Zmienne nie może przekroczyć 25% Wynagrodzenia Stałego za okres od stycznia do czerwca 2023 r. i 50% Wynagrodzenia Stałego za okres od lipca do grudnia 2023 r.

Zasady kształtowania wynagrodzeń Członków Rady Nadzorczej Spółki:

Zasady regulują miesięczne wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Spółki na poziomie jedno – krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W roku 2023 podstawą wymiaru wynagrodzenia było przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r. 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 (dane w zł.)

| Wyszczególnienie | 2022 | 2023 | 2023/2022 |
|---|---------------------|---------------------|----------------|
| składki na ubezpieczenia społeczne | 2 111 563,38 | 2 351 553,26 | 111,37% |
| składki PPK | 391 288,06 | 431 273,59 | 110,22% |
| szkolenia pracowników | 320 576,77 | 367 888,15 | 114,76% |
| dofinansowanie posiłków dla pracowników | 0,00 | 285 606,30 | - |
| badania lekarskie | 185 417,45 | 247 360,30 | 133,41% |
| odpisy na ZFŚS | 221 574,09 | 235 542,03 | 106,30% |
| inne świadczenia | 207 423,73 | 172 379,81 | 83,11% |
| odzież robocza | 129 317,80 | 134 979,00 | 104,38% |
| ubezpieczenia pracowników | 15 726,00 | 15 930,00 | 121,87% |
| ŚWIADCZENIA NA RZECZ PRACOWNIKÓW | 3 582 887,28 | 4 242 512,44 | 118,50% |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

b) zmiany warunków płacy

Uchwałą nr 60/2023 z dnia 27 marca 2023 roku w sprawie: wzrostu wynagrodzenia zasadniczego pracowników spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. zatrudnionych na podstawie umowy o pracę dokonano następujących zmian:

- wzrostu wynagrodzenia zasadniczego o 40 punktów (640,00 zł) dla każdego pracownika zatrudnionego na podstawie umowy o pracę, w przeliczeniu na pełny etat;
- wzrostu wynagrodzenia zasadniczego pracowników zatrudnionych w pionie Służba Porządkowa Bronisze (SPB) z uwzględnieniem wzrostu wartości punktowych jakie otrzymali od stycznia 2023 roku, tj. łączny wzrost wynagrodzenia zasadniczego powinien wynieść 40 punktów (640,00 zł);
- wzrost wynagrodzenia nie obejmuje pracowników zatrudnionych na stanowisku Dyrektora Biura.

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 2023 roku posiadała następujący majątek:

- grunty – łączna powierzchnia gruntów, którymi dysponuje Rynek to 61 ha, w tym:
 - grunty związane z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą: 44,3 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;
 - grunty przeznaczone na kolejne inwestycje: 15,8 ha;
 - drogi: 0,9 ha.

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

Tabela: grunty (m²)

| Wg przeznaczenia | | Wg formy własności | |
|--|----------------|----------------------------|----------------|
| związane z prowadzoną działalnością gospodarczą | 443 591 | grunty własne | 599 403 |
| niezwiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą | 166 919 | użytkowanie wieczyste | 11 107 |
| z tego: drogi publiczne | 9 359 | | |
| grunty rolne | 157 560 | | |
| powierzchnia ogólna | 610 510 | powierzchnia ogólna | 610 510 |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

- Budynki komercyjne (o łącznej powierzchni 10 ha). Wszystkie wymienione powierzchnie budynków są wykorzystywane do osiągnięcia przez spółkę przychodów, stanowią one niemal 50% wszystkich przychodów ze sprzedaży. Wykorzystanie powierzchni handlowych, którymi dysponuje spółka wynosi ponad 99%.
- Budynki pomocnicze. Wymienione budynki służą do administrowania Rynkiem, obsługi klientów oraz usprawnienia pracy najemców. Na terenie spółki Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A zlokalizowana jest również oczyszczalnia ścieków, stacja uzdatniania wody, punkt zbiórki odpadów oraz budynki wózków widłowych. Wszystkie te obiekty usprawniają pracę Rynku i zmniejszają koszty działalności spółki. Część obiektów jest również wykorzystywana do działalności komercyjnej, spółka osiąga przychody dzięki funkcjonowaniu oczyszczalni ścieków oraz budynku wózków widłowych.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

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 owoców i warzyw i artykułów spożywczych AS | 12 604,00 | Budynek wózków widłowych | 522,50 |
| Hala owoców i warzyw OW-1 | 11 422,00 | Budynek warsztatowy | 454,69 |
| Wiata owoców i warzyw OW-3 | 10 109,00 | Budynek biurowy | 400,00 |
| Hala magazynowa MAG | 9 660,00 | Pawilon nadzoru systemu wjazdowego | 230,36 |
| Hala OW-5 (Antyki + chłodnie OW) | 7 505,05 | Stacja uzdatniania wody - budynek | 63,00 |
| Wiata kwiatowa WK | 6 804,00 | Oczyszczalnia ścieków budynek | 59,00 |
| Wiata (ziemniaczana) | 1 870,00 | Stacja trafo przy oczyszczalni ścieków budynek | 56,00 |
| Budynek kwaszonek OW-4 | 966,90 | Budynek sortowni - stacja trafo | 29,80 |
| Hala Magazynowa część biurowa MB | 963,00 | Rozdzielnia główna - budynek | 25,00 |
| Dok przeładunkowy WK | 852,59 | Wiata na rowery | 18,00 |
| Wiata przy hali AS | 360,40 | | |
| Razem Budynki komercyjne | 102 072,92 | Razem budynki pomocnicze | 5 681,55 |
| Razem | | 107 754,47 | |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

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

Nie występuje

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

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

| Wyszczególnienie | Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów) | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Razem |
|---------------------------------|--|---|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| B.Z. 31.12.2022 | 38 162 098,21 | 316 459 843,94 | 13 503 754,22 | 1 269 362,98 | 637 258,33 | 370 032 317,68 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 2 195 621,00 | 3 567 108,89 | 0,00 | 2 829,02 | 5 765 558,91 |
| - ze środków trwałych w budowie | | 2 195 621,00 | 3 287 922,45 | | | 5 483 543,45 |
| - zakup | | | 279 186,44 | | 2 829,02 | 282 015,46 |
| - przemieszczenia | | | | | | 0,00 |
| - darowizna | | | | | | 0,00 |
| - aport | | | | | | 0,00 |
| - ujawnienia | | | | | | 0,00 |
| - inne | | | | | | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 5 100,00 | 0,00 | 0,00 | 5 100,00 |
| - sprzedaż | | | 5 100,00 | | | 5 100,00 |
| - przemieszczenia | | | | | | 0,00 |
| - darowizna | | | | | | 0,00 |
| - aport | | | | | | 0,00 |
| - likwidacja | | | | | | 0,00 |
| - inne | | | | | | 0,00 |
| B.Z. 31.12.2023 | 38 162 098,21 | 318 655 464,94 | 17 065 763,11 | 1 269 362,98 | 640 087,35 | 375 792 776,59 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

| Wyszczególnienie | Grunty (w tym prawo wiecz. użyt. gruntów) | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Razem |
|-----------------------------|---|---|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Umorzenie | | | | | | |
| B.Z. 31.12.2022 | 443 545,29 | 153 740 416,34 | 12 135 502,86 | 962 462,08 | 580 365,39 | 167 862 291,96 |
| Zwiększenia w tym: | 17 223,53 | 9 292 520,82 | 545 766,70 | 110 591,28 | 18 657,00 | 9 984 759,33 |
| - amortyzacja | 17 223,53 | 9 292 520,82 | 545 766,70 | 110 591,28 | 18 657,00 | 9 984 759,33 |
| - przemieszczenia | | | | | | 0,00 |
| | | | | | | 0,00 |
| ... | | | | | | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 5 100,00 | 0,00 | 0,00 | 5 100,00 |
| - sprzedaż | | | 5 100,00 | | | 5 100,00 |
| - likwidacja | | | | | | 0,00 |
| - przemieszczenia | | | | | | 0,00 |
| - inne | | | | | | 0,00 |
| B.Z. 31.12.2023 | 460 768,82 | 163 032 937,16 | 12 676 169,56 | 1 073 053,36 | 599 022,39 | 177 841 951,29 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| B.Z. 31.12.2022 | | | | | | 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. 31.12.2023 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | | |
| B.Z. 31.12.2022 | 37 718 552,92 | 162 719 427,60 | 1 368 251,36 | 306 900,90 | 56 892,94 | 202 170 025,72 |
| B.Z. 31.12.2023 | 37 701 329,39 | 155 622 527,78 | 4 389 593,55 | 196 309,62 | 41 064,96 | 197 950 825,30 |

d) informacja o wydzierżawionym majątku spółki 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 Wydzierżawiającego.

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

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

Nie dotyczy

1.6 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym

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

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

Tabela: przychody ze sprzedaży

| Przychody ze sprzedaży | 2023 |
|--|-------------------|
| Wynajem powierzchni handlowych | 38 596 246 |
| Opłaty za wjazd na Rynek | 31 886 546 |
| Sprzedaż materiałów, w tym | 5 579 977 |
| Sprzedaż energii elektrycznej najemcom boksów | 5 140 386 |
| Sprzedaż energii elektrycznej i gazu pozostali odbiorcy | 312 285 |
| Sprzedaż gazu | 63 758 |
| Sprzedaż wody | 32 707 |
| Sprzedaż pozostałych materiałów | 30 841 |
| Sprzedaż usług, w tym | 1 128 424 |
| Usługi oczyszczalni ścieków | 535 503 |
| Usługi reklamy | 202 303 |
| Opłaty rejestracyjne | 168 377 |
| Wynajem dachu budynków | 56 524 |
| Usługi cateringu na terenie Rynku (pozwolenia na handel obnośny) | 53 880 |
| Pozostałe usługi | 111 837 |
| Wynajem pozostały, w tym | 1 530 727 |
| Wynajem hali pod targi antyków | 968 297 |
| Wynajem terenu pod stacją benzynową | 173 950 |
| Dzierżawa parkingów | 106 305 |
| Wynajem terenu pod myjnię | 87 207 |
| Pozostała dzierżawa | 194 968 |
| Sprzedaż towaru | 0 |
| PRZYCHODY RAZEM | 78 721 920 |

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

Podstawowy zakres działalności spółki to wynajem powierzchni w halach (stanowiące 49% przychodów ze sprzedaży) oraz sprzedaż biletów uprawniających do przebywania na terenie Rynku (stanowiące 41% przychodów ze sprzedaży).

Przychody ze sprzedaży powierzchni handlowych w 2023 roku były wyższe o 12,8% w porównaniu do 2022 roku. Poziom wykorzystania wynajmu powierzchni na terenie spółki od lat utrzymuje wysoki poziom, wskaźnik wynajmu na koniec 2023 roku wynosił 99,3%.

Z kolei poziom sprzedaży biletów wjazdowych w 2023 roku był wyższy o 16% w porównaniu do 2022 roku. Wzrost ten wynika głównie ze zmian w cenniku opłat, wprowadzonym od 1 marca 2023 roku. Pozostałe pozycje sprzedaży mają znacznie mniejszy udział w strukturze przychodów spółki. Sprzedaż materiałów, stanowiąca 7% udziału w przychodach ze sprzedaży spółki, to głównie refakturowane koszty

zużycia energii elektrycznej przez najemców powierzchni (tworzy 92% pozycji sprzedaż materiałów).

Przychody z zakresu pozostałego wynajmu, jaki oferuje spółka są w strukturze na poziomie porównywalnym z latami ubiegłymi, stanowiąc 2% wszystkich przychodów ze sprzedaży. Przychody z tej kategorii dotyczą przede wszystkim wynajmu hali pod targi antyków, a także wynajmu terenu przeznaczonego na stację benzynową oraz myjnię i usługi wulkanizacyjne.

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

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 | 2023 |
|------------------------------|--|-------|
| Rentowność sprzedaży | Stosunek wyniku ze sprzedaży do przychodów netto ze sprzedaży | 26,9% |
| Rentowność brutto | Stosunek wyniku finansowego brutto do przychodów z całokształtu działalności | 28,1% |
| Rentowność netto | Stosunek wyniku finansowego netto do przychodów z całokształtu działalności | 22,7% |
| Rentowność kapitału własnego | Stosunek wyniku finansowego netto do kapitału własnego | 7,7% |
| Rentowność aktywów | Stosunek wyniku finansowego netto do sumy aktywów | 7,2% |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Rentowność sprzedaży (ROS) w 2023 roku wyniosła 26,9%, jest ona wyższa o 4,6 punktu procentowego w porównaniu do roku wcześniejszego. Zgodnie z założeniami w Celach Zarządczych spółki Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. na rok 2023, wskaźnik ten miał być nie niższy niż 19%. Wysoki poziom wskaźnika został osiągnięty głównie dzięki wysokim przychodom ze sprzedaży, które w 2023 roku przekroczyły 78 mln zł, jest to najwyższy poziom przychodów ze sprzedaży w dotychczasowej działalności spółki. Należy jednak dodać, że koszty działalności także są coraz wyższe, w 2023 roku wyniosły ponad 57 mln zł.

Rentowności: brutto i netto są wyższe niż w latach poprzednich. Wynika to głównie ze zmian opisanych powyżej, w 2023 roku na finanse spółki nie miały znaczącego wpływu działania klasyfikowane do pozostałych przychodów oraz

kosztów operacyjnych. Zarówno rentowość brutto, jak i rentowość netto osiągnęły wysokie poziomy, wynosząc odpowiednio 28,1% oraz 22,7%.

Podobna sytuacja dotyczy rentowności kapitału własnego oraz rentowności aktywów, które są wyższe w porównaniu do roku poprzedniego. Rentowość aktywów wynosi 7,2%, natomiast rentowość kapitału własnego jest nieznacznie niższa i osiągnęła poziom 7,7%.

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

Patrz pkt 1.5

1.8 Istotne osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

Działania prośrodowiskowe, niwelujące szkodliwy wpływ na środowisko naturalne są ważnym elementem budowy wizerunku każdego przedsiębiorstwa. Wiele z tych działań jest wymuszanych przez regulacje prawne.

Ochrona środowiska stanowi ważny element ekonomiczny, ponieważ inwestycja w ochronę środowiska stanowi mniejszy wydatek od kosztów, na jakie naraża się przedsiębiorca, który zaniecha wdrożenia przepisów ochrony środowiska w swojej firmie.

Spółka Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. koncentruje się na działaniach najmniej uciążliwych dla środowiska oraz nie kolidujących z celami ekonomicznymi. Realizacja tych celów została osiągnięta poprzez współpracę ze specjalistycznymi firmami z zakresu recyklingu, sortowania, wywozu odpadów oraz sprzątania – firmą PreZero Bałtycka Energia Sp. z o.o., z zakresu gospodarki ściekowej, czyli obsługi oczyszczalni ścieków, eksploatacji stacji uzdatniania wody – firmą GEA-NOVA Sp z o.o., a także firmą ProBiotics Polska-operatorem Punktu Zbiórki i Segregacji Odpadów.

Do Punktu Zbiórki i Segregacji Odpadów dostarczane są posegregowane odpady. Z Sektora owoców i warzyw dostarczenie odpadów należy do obowiązków najemców z Sektora kwiatowego odpady są przywożone przez firmę sprzątającą PREZERO.

Spółka posiada również oczyszczalnię ścieków. Oprócz usług na potrzeby Rynku Hurtowego świadczone w 2023 roku były usługi w zakresie oczyszczania ścieków bytowo- gospodarczych dla mieszkańców sąsiadującej z nią wsi – Bronisze.

Obsługa dodatkowych podmiotów pozwalała na pełne wykorzystanie mocy przerobowych oczyszczalni, obniżenie kosztów utrzymania, a także na budowę wizerunku przedsiębiorstwa jako instytucji wspomagającej lokalną społeczność. Oczyszczalnia ma również wpływ na ochronę środowiska naturalnego okolicznych wsi. Świadczy o tym prowadzony monitoring szkodliwego oddziaływania Rynku na

środowisko naturalne, uzgodniony z Urzędem Marszałkowskim – Wydziałem Ochrony Środowiska i Inspektoratem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego.

W spółce utrzymywany jest System Zarządzania Ekologicznego zgodny z normą ISO 14001, który usprawnia politykę ekologiczną na terenie Rynku Hurtowego.

Skuteczna polityka środowiskowa to nie tylko gwarancja nieprzerwanej działalności spółki, właściwe zarządzanie kosztami i skutkami jej działalności. To również budowa wizerunku przedsiębiorstwa odpowiedzialnego, starającego się harmonijnie współistnieć z lokalnymi społecznościami i niwelować negatywne skutki wynikające z jego działalności na okolicznych mieszkańców.

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). Zawierane w nich koncepcje dotyczą możliwości rozwoju spółki, systematycznego powiększania przychodów i zysków przez nią osiągniętych. Głównie 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 trwały, prowadzone są prace remontowe i modernizacyjne powierzchni dotychczas oferowanych klientom oraz działania podejmowane w celu polepszenia bezpieczeństwa energetycznego spółki.

Założenia zawarte w przygotowanych biznesplanach uległy zmianom przy przygotowywaniu Planu rzeczowo – finansowego na 2023 rok. Planując działania na 2023 rok należało wziąć pod uwagę skutki pandemii oraz konfliktu zbrojnego na Ukrainie, a także zmiany makroekonomiczne spowodowane wprowadzanymi decyzjami instytucji polskich oraz europejskich.

W 2023 roku spółka skupiła się głównie na realizacji projektów inwestycyjnych związanych z bezpieczeństwem energetycznym spółki. Wykonano instalację fotowoltaiczną na hali Galeria Hurtu oraz kontynuowano modernizację oświetlenia w halach na terenie Rynku. Ponadto w 2023 roku rozpoczęto prace koncepcyjne oraz projektowe nowej hali handlowo-logistycznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Część projektów inwestycyjnych planowana w 2023 roku nie została wykonana. Na 2024 rok przesunięto zakończenie prac związanych z projektowaniem nowej hali, na kolejne lata przesunięto również realizację projektu związanego z turbinami wiatrowymi.

Finansowanie wszystkich inwestycji w 2023 roku odbywało się ze środków własnych, łączne wydatki inwestycyjne w tym okresie wyniosły 5,6 mln zł.

W strategii spółki Warszawskiego Rolno – Spożywczego Rynku Hurtowego S.A. istotną pozycję zajmuje wypłata dywidendy dla akcjonariuszy. W Planie rzeczowo – finansowym na 2023 rok została przewidziana wypłata dywidendy z zysku netto za 2022 rok, w kwocie 9 mln zł (tj. 75 zł/akcję). Taka wysokość dywidendy z wypracowanego zysku za 2022 rok została uchwalona przez Walne Zgromadzenie Spółki w czerwcu 2023 roku i wypłacona w sierpniu 2023 roku.

2 Dane ekonomiczno - finansowe

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

Koszty działalności operacyjnej w 2023 roku stanowiły 97,6% wszystkich kosztów spółki, w porównaniu do roku poprzedniego zwiększyły się o 3,7 mln zł. Jednak w ramach struktury nie zaszły duże zmiany.

W zakresie kosztów operacyjnych, podobnie jak w latach ubiegłych, największy udział stanowią koszty wynagrodzeń, usług obcych oraz amortyzacji, łącznie tworzą one 62% wszystkich kosztów operacyjnych. Wśród tej grupy kosztów, największy wzrost w 2023 roku w stosunku do poprzedniego roku można zaobserwować w pozycji usług obcych, które wzrosły o 11% w porównaniu do roku ubiegłego. Koszty wynagrodzeń wzrosły o niespełna 9%, z kolei koszt amortyzacji zmniejszył się

o 1%, co wynika z zakończenia okresu dokonywania amortyzacji części majątku ze względu na dokonanie już pełnego odpisu amortyzacyjnego.

Spadek w strukturze kosztów dotyczy również pozycji zużycie materiałów i energii, które w 2023 roku były niższe o 6% w porównaniu do 2022 roku. Niższe koszty w tym zakresie wynikają głównie z mniejszego zużycia energii elektrycznej na terenie Rynku, na co wpłynęły między innymi wykonywane w latach poprzednich modernizacje oświetlenia wewnętrznego oraz zewnętrznego na terenie Rynku. Zużycie energii elektrycznej w 2023 roku było o 6% niższe niż w roku poprzednim.

Nieznacznie zwiększyły swój udział w strukturze koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń, pozostałych kosztów rodzajowych oraz wartość sprzedanych towarów i materiałów, wskazane koszty zwiększyły się w porównaniu do roku poprzedniego w granicach 0,2 mln zł – 0,6 mln zł.

Z kolei niezmienny udział w strukturze kosztów operacyjnych mają podatki i opłaty, stanowiące 11,8% kosztów operacyjnych..

Z kolei pozostałe koszty operacyjne stanowią 2,4% wszystkich kosztów spółki, w 2023 roku są o 44% wyższe w stosunku do poprzedniego roku. Na wyższe koszty w tym zakresie wpłynęły przede wszystkim wyższe niż rok wcześniej zawiązanie rezerwy na świadczenia pracownicze.

Natomiast koszty finansowe stanowią promil udziału w całkowitych kosztach spółki w 2023 roku, wyniosły one 0,5 tys. zł.

Tabela: struktura kosztów – dane w zł.

| Koszty | 2022 | 2023 | struktura | |
|--|------------|------------|-----------|---------|
| | | | 2022 | 2023 |
| KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ: | 53 785 751 | 57 514 130 | 100,00% | 100,00% |
| Amortyzacja | 10 238 823 | 10 142 943 | 19,04% | 17,64% |
| Zużycie materiałów i energii | 4 257 130 | 3 983 390 | 7,92% | 6,93% |
| Usługi obce | 11 087 250 | 12 348 156 | 20,61% | 21,47% |
| Podatki i opłaty | 6 374 207 | 6 761 696 | 11,85% | 11,76% |
| Wynagrodzenia | 12 213 232 | 13 280 368 | 22,71% | 23,09% |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 3 582 887 | 4 242 512 | 6,66% | 7,38% |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 1 043 167 | 1 245 297 | 1,94% | 2,17% |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 4 989 053 | 5 509 768 | 9,28% | 9,58% |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

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

Nie występuje

2.3 Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę „ze wskazaniem zagrożonych” oraz kwestii związanych z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2022 r., poz. 445, z późn. zm.)

Nie występuje

2.4 Wykaz głównych należności

| Okres przeterminowania | Kwota w zł | udział w % |
|---|--------------|------------|
| należności przeterminowane do 3 miesięcy | 779 827,64 | 59,16% |
| należności przeterminowane powyżej 3 do 6 miesięcy | 29 556,38 | 2,24% |
| należności przeterminowane powyżej 6 do 12 miesięcy | 8 677,73 | 0,66% |
| należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy | 329 026,81 | 24,6% |
| Razem należności przeterminowane | 1 147 088,56 | 87,03% |
| Należności prawidłowe | 171 000,71 | 12,97% |
| udział należności spornych w należnościach ogółem | 0,00 | |
| Razem | 1 318 089,27 | 100% |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

| | ogółem | terminowe | | przeterminowane | | | | |
|---|--------------|------------|-----------|-----------------|------------|-----------|-----------|------------|
| | | do 12 m | pow. 12 m | do 1 m | 1-3 m | 3-6 m | 6-12 m | pow. 12 |
| na początek roku obrotowego | | | | | | | | |
| należności z tytułu dostaw. robót i usług | 1 173 277,24 | 191 086,78 | 0,00 | 401 863,12 | 192 860,01 | 95 547,96 | 46 108,27 | 245 811,10 |
| pozostałe należności | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| Razem brutto | 1 173 277,24 | 191 086,78 | 0,00 | 401 863,12 | 192 860,01 | 95 547,96 | 46 108,27 | 245 811,10 |
| odpis aktualizujący | 415 453,05 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27 985,72 | 95 547,96 | 46 108,27 | 245 811,10 |
| należności netto | 757 824,19 | 191 086,78 | 0,00 | 401 863,12 | 164 874,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| na koniec roku obrotowego | | | | | | | | |
| należności z tytułu dostaw. robót i usług | 1 318 089,27 | 171 000,71 | | 479 323,46 | 300 504,18 | 29 556,38 | 8 677,73 | 329 026,81 |
| pozostałe należności | | | | | | | | |
| Razem brutto | 1 318 089,27 | 171 000,71 | 0,00 | 479 323,46 | 300 504,18 | 29 556,38 | 8 677,73 | 329 026,81 |
| odpis aktualizujący | 387 309,89 | 0,00 | 0,00 | | 20 048,97 | 29 556,38 | 8 677,73 | 329 026,81 |
| należności netto | 930 779,38 | 171 000,71 | 0,00 | 479 323,46 | 280 455,21 | 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: 14 914 681,17 zł, przy braku zobowiązań długoterminowych,
b) zobowiązania przeterminowane: 0 zł

| ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE | 31-12-2022 | 31-12-2023 |
|--|---------------|---------------|
| 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 | 9 769 804,83 | 14 178 688,14 |
| - kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - inne zobowiązania finansowe | | |
| - z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 1 656 103,65 | 6 588 770,39 |
| - do 12 miesięcy | 1 656 103,65 | 6 588 770,39 |
| - 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 | 1 831 435,53 | 1 339 759,77 |
| - z tytułu wynagrodzeń | 1 291 339,46 | 1 479 395,49 |
| - inne | 4 990 926,19 | 4 770 762,49 |
| e) fundusze specjalne | 699 041,15 | 735 993,03 |
| Zobowiązania krótkoterminowe razem | 10 468 845,98 | 14 914 681,17 |

Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych **1 339 759,77**

| | |
|--|------------|
| Rozrachunki z US z tyt. VAT | 177 503,00 |
| Rozrachunki z tytułu składek ZUS | 830 802,21 |
| PPK | 72 163,06 |
| Podatek dochodowy od osób fizycznych | 244 658,00 |
| Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych | 10 781,00 |
| podatek dochodowy od osób prawnych | |
| opłata za korzystanie ze środowiska | 3 852,50 |

Pozostałe zobowiązania **4 770 762,49**

| | |
|---|--------------|
| Pozostałe rozrachunki | 607 952,50 |
| Kaucje za karty wjazdowe i zabezpieczające czynsz | 3 625 457,88 |
| Rozrachunki z pracownikami | 1 595,80 |

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Niewypłacone dywidendy netto | 520 682,31 |
| Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami | 15 074,00 |

2.6 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku

W 2023 roku spółka Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. nie korzystała z kredytów bankowych.

2.7 Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z uzasadnieniem

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

Spółka Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. od lat prowadzi działalność dobroczynną angażując się szczególnie w pomoc niepełnosprawnym dzieciom, przewlekle chorym, osobom starszym oraz ofiarom wypadków, mając świadomość, że działania te przyczyniają się do budowy lepszego świata dla wszystkich. Spółka Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy przekazała darowizny finansowe na leczenie i rehabilitację 26 podopiecznym z różnych fundacji Ponadto wsparła ogólnopolską akcję „Szlachetna Paczka” przekazując darowiznę rzeczową dla 3-osobowej rodziny w trudnej sytuacji materialnej. Część środków została przeznaczona na dotowanie fundacji i stowarzyszeń wspierających przewlekle chorych i niepełnosprawnych tj.: Towarzystwo Opieki Nad Ociemniałymi - Stowarzyszenie Laski, Polski Związek Niewidomych, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Lesznie.

Dodatkowo, spółka nie ogranicza swojego zaangażowania wyłącznie do obszaru charytatywnego, ale wspiera również organizacje działające na rzecz kultury i społeczności lokalnych, zwłaszcza tych z obszarów wiejskich blisko związanych z jej otoczeniem. Subsydiowanie ośrodków kultu religijnego oraz instytucji państwowych, takich jak Straż Pożarna czy Policja, dowodzi zaangażowania spółki w sprawne funkcjonowanie społeczności lokalnej i dbałość o bezpieczeństwo ludzi pracujących na Rynku Hurtowym. W roku 2023 spółka, po raz kolejny przeznaczyła darowiznę na renowację Sanktuarium Jasnogórskiego, gdzie odbywają się Dożynki Jasnogórskich – jedno z najważniejszych świąt rolników.

Łącznie w 2023 roku Spółka przekazała 30 darowizn na kwotę: 148 109,88 złote (słownie: sto czterdzieści osiem tysięcy sto dziewięć złotych, 88/100).

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 2023 – dane w zł.

| Opis | Wydatki w 2023 |
|--|----------------|
| reprezentacja | 53 815,44 |
| usługi prawne | 119 200,00 |
| usługi marketingowe | 925 575,62 |
| sponsoring | 142 267,60 |
| upominki reklamowe | 145 820,66 |
| wydarzenia, eventy | 339 500,32 |
| akcja promocyjna - antyki | 33 331,02 |
| materiały reklamowe | 160 698,76 |
| warsztaty florystyczne | 31 711,70 |
| usługi związane ze współpracą partnerską | 72 245,56 |
| usługi w zakresie stosunków międzyludzkich i komunikacji społecznej | 47 606,00 |
| reklama w telewizji i prasie | 44 806,00 |
| publikacje | 2 800,00 |
| konferencje prasowe | 0,00 |
| usługi doradztwa związanego z zarządzaniem | 0,00 |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

Koszty reprezentacji spółki obejmują koszty organizacji spotkań biznesowych, mających wpływ na pozytywny wizerunek spółki oraz budowanie relacji z kontrahentami. W 2023 roku koszty związane z reprezentacją wyniosły 53,8 tys. zł.

Koszty usług prawnych są związane głównie z obsługą prawną spółki realizowaną na podstawie zawartej umowy z Kancelarią Adwokacką. Zgodnie z umową do zadań Kancelarii Adwokackiej należy przede wszystkim doradztwo prawne, uczestnictwo w prowadzonych rokowaniach oraz zastępowanie w postępowaniach sądowych i administracyjnych.

Koszty usług marketingowych w 2023 roku wyniosły 925,6 tys. zł i złożyły się na nie przede wszystkim koszty udziału w wydarzeniach o charakterze wystawienniczo – promocyjnym, koszty działań sponsoringowych, 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 47,6 tys. zł, wydatki te są związane z realizowanymi kampaniami reklamowymi w mediach masowego przekazu.

Natomiast w całym 2023 roku nie wystąpiły żadne 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 niewywiązania się ze swoich zobowiązań przez wierzycieli spółki 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

Aktualnie spółka nie posiada żadnego kredytu bankowego, w związku z tym nie jest narażona na ryzyko stopy procentowej, czyli zagrożenie niekorzystnego wpływu zmian rynkowej stopy procentowej na wynik finansowy spółki.

Ryzyko cenowe

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe rozumiane jako ryzyko zmian cen nabywanych usług i materiałów, co może spowodować obniżenie wyniku finansowego spółki. Zarząd stosuje politykę 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 są zasady ustalania stawek czynszowych w umowach najmu.

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

Nie występuje

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

Nie dotyczy

2.10 Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką a podmiotami powiązanymi

Nie występuje

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

Wyznaczone do osiągnięcia wyniki ekonomiczno – finansowe zostały przedstawione w Planie rzeczowo - finansowym spółki na 2023 rok zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą nr 2/1/X/2023 w dn. 13 lutego 2023 roku.

Łączne przychody spółki w 2023 roku zostały zaplanowane na poziomie 77,2 mln zł, natomiast koszty ogółem przewidziano w kwocie 61,5 mln zł. Założenia te powodowały osiągnięcie planowanego zysku brutto w wysokości 15,6 mln zł oraz zysku netto na poziomie 12,5 mln zł.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

| Lp. | Elementy rachunku zysku i strat | Plan | Wykonanie | Wskaźnik | Kwotowo |
|-----|-----------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 1 | Przychody ze sprzedaży | 75 011,28 | 78 721,92 | 105% | 3 710,64 |
| 2 | Koszty działalności operacyjnej | 60 612,34 | 57 514,13 | 95% | -3 098,21 |
| 3 | Wynik na sprzedaży | 14 398,94 | 21 207,79 | 147% | 6 808,85 |
| 4 | Pozostałe przychody operacyjne | 556,51 | 468,16 | 84% | -88,36 |
| 5 | Pozostałe koszty operacyjne | 928,99 | 1 418,75 | 153% | 489,76 |
| 6 | Wynik na działalności operacyjnej | 14 026,46 | 20 257,20 | 144% | 6 230,74 |
| 7 | Przychody finansowe | 1 599,72 | 2 813,77 | 176% | 1 214,05 |
| 8 | Koszty finansowe | 0,00 | 0,50 | - | 0,50 |
| 9 | Przychody ogółem | 77 167,51 | 82 003,85 | 106% | 4 836,34 |
| 10 | Koszty ogółem | 61 541,33 | 58 933,38 | 96% | -2 607,95 |
| 11 | Wynik brutto | 15 626,18 | 23 070,46 | 148% | 7 444,29 |
| 12 | Podatek dochodowy | 3 114,07 | 4 415,25 | 142% | 1 301,18 |
| 13 | Wynik netto | 12 512,11 | 18 655,22 | 149% | 6 143,11 |

Dane w tys. zł

Wykonanie Planu rzeczowo – finansowego spółki na 2023 rok na poziomie wyniku ze sprzedaży wyniosło 147% i przewyższyło plan o 6,8 mln zł. Odchylenie to wynika z niższych niż przewidywano kosztów działalności operacyjnej, są one o ponad 3 mln zł niższe niż przewidywane w planie na 2023 rok oraz wyższych niż zakładano przechodów ze sprzedaży, przekraczających założenia o 3,7 mln zł.

Koszty operacyjne są niższe o 5% w porównaniu do założeń na 2023 rok, głównie w zakresie zużycia energii elektrycznej przez spółkę oraz poniesienia niższych niż przewidywano kosztów prac remontowych (koszty opisane w punkcie 2.1).

Ponadto w 2023 roku przychody ze sprzedaży były wyższe o 3,7 mln zł niż przewidziane w planie na 2023 rok. Wpływ na wyższe przychody ze sprzedaży miały przede wszystkim przychody z opłat wjazdowych (przychody opisane w punkcie 1.6).

Wynik z działalności operacyjnej został wykonany w 144%, największy udział w jego osiągnięciu miał wynik na sprzedaży, niewielki wpływ na niego miały pozostałe przychody i koszty operacyjne. Pozostałe przychody operacyjne osiągnęły poziom 0,5 mln zł, natomiast pozostałe koszty operacyjne wyniosły 1,4 mln zł. Zarówno pozostałe przychody operacyjne, jak i pozostałe koszty operacyjne są związane przede wszystkim z rezerwami. Na pozostałe przychody operacyjne wpłynęły głównie rozwiązane rezerwy na należności oraz świadczenia pracownicze zawiązane rok wcześniej. Z kolei na pozostałe koszty operacyjne wpływ miało utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze oraz przyszłe wynagrodzenia za 2023 rok.

Ostatecznie wynik brutto osiągnięty w 2023 roku to 23,1 mln zł, jest on wyższy o 7,4 mln zł w stosunku do przewidywań. Dodatkowy wpływ na wynik brutto miały przychody finansowe, które osiągnęły w 2023 roku poziom 2,8 mln zł.

Po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 4,4 mln zł, osiągnięty zysk netto to 18,7 mln zł, jest on o 6,1 mln zł wyższy niż przewidywany w planie rzeczowo - finansowym na 2023 rok zysk netto.

2.12 Przedstawienie

a) kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki

Tabela: kluczowe finansowe wskaźniki efektywności działalności spółki

| Nazwa wskaźnika | | 2023 |
|-----------------|--|-------|
| 1. | Wskaźnik bieżącej płynności (aktywa obrotowe - zapasy - należności krótkoterminowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / zobowiązania krótkoterminowe | 3,88 |
| 2. | Wskaźniki rentowności ROS zysk ze sprzedaży/ przychody ze sprzedaży | 26,9% |
| 3. | Wskaźnik rentowności brutto zysk brutto/przychody z całokształtu działalności | 28,1% |
| 4. | Wskaźnik rentowności netto zysk netto/ przychody z całokształtu działalności | 22,7% |
| 5. | Wskaźnik ogólnego zadłużenia zobowiązania ogółem / aktywa | 7,0% |
| 6. | Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zobowiązania ogółem/ kapitał własny | 7,5% |

Źródło: dane spółki WR-SRH S.A.

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

Tabela: kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności działalności spółki

| Nazwa wskaźnika | | 2023 |
|-----------------|--|-------|
| 1. | Rentowność pracy na jednego zatrudnionego (zysk ze sprzedaży / przeciętna liczba zatrudnionych (w tys. zł)) | 165,9 |
| 2. | Wydajność pracy na jednego zatrudnionego (przychody ze sprzedaży / przeciętna liczba zatrudnionych (w tys. zł)) | 616,0 |
| 3. | Stopień odpadów przekazanych na wysypisko (ilość odpadów przekazana na wysypisko / ilości wszystkich odpadów powstających na Rynku) | 10,4% |
| 4. | Stopień biodegradowalności odpadów (ilość odpadów przekazana do kompostowania / ilości wszystkich odpadów powstających na Rynku) | 81,6% |

Źródło: dane WR-SRH S.A.

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

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

Nie dotyczy

- b) wpłaty z zysku na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg dokonanej na podstawie ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg

Nie dotyczy

2.14 Przedstawienie

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

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

| Spółka | Targ-pol Sp. z o. o. |
|--|----------------------|
| Udziały spółki WR-SRH S.A. w kapitale | 100,00% |
| Udziały spółki WR-SRH S.A. w zgromadzeniu wspólników | 100,00% |
| Wartość udziałów na 31.12.2023 | 3 129 350,00 |
| Odpis aktualizujący wartość udziałów | 2 056 274,85 |
| Wartość bilansowa udziałów | 1 073 075,21 |

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 31.12.2023 | Zysk netto za rok 2023 | Suma bilansowa na 31.12.2023 | Średniorocz. zatrudnienie w przelicz. na pełne etaty za rok 2023 | Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz operacji finansowych za 2023 rok |
|---|------------------------------|------------------------|------------------------------|--|--|
| Targ-pol Sp. z o.o. ul. Krakowiaków 103 02-255 Warszawa | 1 073 075,21 | 104 505,46 | 1 237 966,50 | 1,50 | 1 174 246,48 |

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

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

Aktualnie największym zagrożeniem dla sytuacji ekonomiczno – finansowej i działalności Spółki Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. jest niepewna sytuacja gospodarcza w związku z wysoką inflacją, transformacją energetyczną oraz sytuacją polityczną w Europie, głównie biorąc pod uwagę konflikt zbrojny na Ukrainie. Czynniki te wpływają bezpośrednio na koszty spółki, ale również pośrednio na przychody ze sprzedaży, poprzez oddziaływanie na kontrahentów Rynku.

| MOCNE STRONY | SŁABE STRONY |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Atrakcyjne miejsce, lokalizacja • Powierzchnie handlowe o wysokim standardzie • Atrakcyjna oferta produktów świeżych, regionalnych, lokalnych wyrobów | <ul style="list-style-type: none"> • Starzejące się środowisko ogrodnicze, młodzi (wykształceni) szukają pracy w innych sektorach gospodarki • Dwudziestokilkuletnia infrastruktura handlowo- |

- Spersonalizowana forma obsługi klientów magazynowa wymagająca prac remontowych i modernizacyjnych
- Wysoki potencjał inwestycyjny
- Branża działalności (rolno – spożywcza) funkcjonująca również w czasie ograniczania handlu

| SZANSE | ZAGROŻENIA |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Zmieniające się trendy konsumenckie• Zapotrzebowanie na nowe usługi dla najemców• Zwrócenie większej uwagi konsumentów na konieczność spożywania owoców i warzyw• 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 powierzchniami do wynajęcia na terenie Rynku, szczególnie zwiększony popyt na powierzchnie handlowe o wysokim standardzie | <ul style="list-style-type: none">• Silna konkurencja ze strony sieci handlowych, przede wszystkim dyskontów• Rozwój e-handlu• Anomalie pogodowe (wpływające na zbiory i jakość produktów, będących przedmiotem obrotu na terenie Rynku)• Wysokie koszty energii elektrycznej• Niestabilny stan gospodarki wywołany wysoką inflacją (wpływający na sytuację ekonomiczno-finansową najemców i klientów oraz jednocześnie spółki)• Konflikt zbrojny na Ukrainie |

3.2 Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2024 r.

Obserwując sytuację gospodarczą na początku 2024 roku najistotniejszy wpływ na działalność spółki oraz jej kontrahentów będzie miała wysoka inflacja, stopy procentowe, stawki nośników energii oraz zmiany gospodarcze. Część ekonomistów spodziewa się w drugim półroczu 2024 roku przyspieszenia tempa wzrostu cen,

zwłaszcza w przypadku niektórych kategorii produktów spożywczych, wiele zależeć będzie od decyzji politycznych, takich jak VAT na żywność i ceny energii dla gospodarstw domowych. Działalność spółki również będzie poddana tym czynnikom, zarówno w zakresie podstawowej działalności, jak i planów inwestycyjnych oraz rozwojowych.

Ostatnie dwa lata to trudny okres dla firm. Inflacja, wzrost płacy minimalnej i innych kosztów sprawiły, że zawieszeń i zamknięć działalności gospodarczych było więcej niż w latach 2020–2021. Działalność spółki w znacznym stopniu uzależniona jest od funkcjonowania i kondycji sklepów, warzywniaków oraz punktów sprzedaży owoców i warzyw na bazarach, a tym obszarze również widoczny jest niepokojący trend.

Niepokojące poza liczbą likwidowanych sklepów jest również zmniejszenie przez konsumentów wydatków na wizyty w restauracjach oraz wyżywienie poza domem, ograniczanie korzystania z restauracji i gastronomii deklaruje 48% ankietowanych konsumentów. HoReCa stanowi znaczący segment klientów Rynku, co stanowi podstawy obaw o zmniejszenie liczby klientów. Z drugiej strony pomimo, zmniejszenia wydatków przez większość Polaków na usługi restauracyjne to w 2023 roku rynek gastronomii urósł o ponad 3 tys. placówek. W miejsca znikających lokali gastronomicznych - powstają nowe.

W trakcie przygotowywania Planu rzeczowo – finansowego spółki na 2024 rok zostały uwzględnione aspekty związane z niepewną sytuacją gospodarczą w związku z wysoką inflacją, transformacją energetyczną oraz sytuacją polityczną w Europie, głównie biorąc pod uwagę konflikt zbrojny na Ukrainie.

Biorąc pod uwagę wysoki poziom kosztów działalności, przede wszystkim kosztów energii, podatków czy wynagrodzeń, dodatkowo wg przewidywań poziom inflacji nadal będzie utrzymywał się na wysokim poziomie, spółka przewiduje wzrost cen usług jakie świadczy. Czynsze za wynajem powierzchni handlowych zostaną zwiększone od 1 marca 2024 roku, w wysokości połowy wartości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r (publikowanego przez GUS), który wyniósł 11,4%. Natomiast ceny biletów wjazdowych zostaną zmienione na podstawie przeprowadzonej analizy cen i zmian w ostatnich latach.

W planie na 2024 rok zostały również przewidziane wyższe koszty działalności, szczególnie w zakresie kosztów energii elektrycznej i paliwa gazowego, gospodarowania odpadami oraz wynagrodzeń za pracę.

Zgodnie z Planem rzeczowo - finansowym spółki Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. na 2024 rok, przewidywany wynik finansowy netto na koniec

2024 roku to 13,8 mln zł. Natomiast zysk ze sprzedaży przewidywany jest w kwocie 15,7 mln zł.

Przychody ze sprzedaży zostały zaplanowane w kwocie 81,7 mln zł, natomiast koszty operacyjne przewidziano w kwocie ponad 65,9 mln zł. Poziom przychodów ze sprzedaży jest wyższy niż w latach poprzednich, wynika to z dwóch aspektów: z założonego wysokiego wskaźnika wynajęcia powierzchni handlowych oraz dodatkowo przeprowadzenia indeksacji cen wynajmu. Z drugiej strony wysoka inflacja oraz wzrost kosztów energii elektrycznej i gazu, wynagrodzeń czy podatków, powoduje znaczny wzrost kosztów działalności w 2024 roku w porównaniu do lat ubiegłych.

Jednak w przypadku uzyskania przewidywanych przychodów ze sprzedaży, mimo wyższych kosztów wskaźnik rentowności sprzedaży (obliczany jako stosunek zysku ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży) zostanie utrzymany na poziomie ok. 19,3%.

Z kolei dokonane inwestycje pozwolą na utrzymanie wartości aktywów powyżej 270 mln zł, zwiększając przy tym na koniec 2024 roku wartość aktywów trwałych. Spółka w 2024 roku przewiduje rozpoczęcie realizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych, które zwiększą wartość majątku, ale również przyczynią się do zwiększenia w przyszłości przychodów spółki oraz obniżenia kosztów działalności (szczegółowo projekty inwestycyjne zostały opisane w punkcie 3.3).

| RACHUNEK WYNIKÓW | | 2024-12-31 |
|------------------|---|------------|
| 1. | Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi | 81 659,0 |
| 2. | Koszty działalności operacyjnej | 65 925,0 |
| | w tym amortyzacja | 8 849,0 |
| 3. | Zysk/strata ze sprzedaży (1-2) | 15 734,0 |
| 4. | Pozostałe przychody operacyjne | 831,0 |
| 5. | Pozostałe koszty operacyjne | 1 277,0 |
| 6. | Zysk/strata z działalności operacyjnej (3+4-5) | 15 288,0 |
| 7. | Przychody finansowe | 1 953,0 |
| 8. | Koszty finansowe | 0,0 |
| 9. | Zysk/strata brutto (6+7-8) | 17 241,0 |
| 10. | Podatek dochodowy | 3 431,0 |
| 11. | Zysk (strata) netto (9-10) | 13 810,0 |

Dane w tys. zł

| AKTYWA | | 2024-12-31 |
|--------|---------------|------------|
| A. | Aktywa trwałe | 216 601 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Warszawski Rolno – Spożywczy Rynek Hurtowy S.A. w roku 2023

| | | |
|------|--|----------------|
| I. | Wartości niematerialne i prawne | 233 |
| II. | Rzeczowe aktywa trwałe | 214 410 |
| III. | Należności długoterminowe | 0 |
| IV. | Inwestycje długoterminowe | 1 034 |
| V. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 924 |
| B. | Aktywa obrotowe | 56 090 |
| I. | Zapasy | 0 |
| II. | Należności krótkoterminowe | 7 140 |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 48 950 |
| IV. | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0 |
| | SUMA AKTYWÓW | 272 691 |

Dane w tys. zł

| PASYWA | | 2024-12-31 |
|---------------|--|-------------------|
| A. | Kapitał (fundusz) własny | 254 564 |
| I. | Kapitał (fundusz) podstawowy | 119 857 |
| II. | Kapitał (fundusz) zapasowy | 120 897 |
| III. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | |
| IV. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | |
| V. | Zysk (strata) z lat ubiegłych | |
| VI. | Zysk (strata) netto | 13 810 |
| VII. | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | |
| B. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 18 127 |
| I. | Rezerwy na zobowiązania | 2 867 |
| II. | Zobowiązania długoterminowe | 0 |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe | 14 781 |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 479 |
| | SUMA PASYWÓW | 272 691 |

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).

Wydarzenia z ostatnich lat, w szczególności pandemia oraz konflikt zbrojny na Ukrainie wpłynęły na ostrożniejsze podejście do nowych przedsięwzięć, powodując jednocześnie przesunięcie oraz wstrzymanie na kolejne nowych projektów inwestycyjnych.

Prognozy na 2024 rok zostały uszczegółowione w Planie rzeczowo – finansowym Spółki na 2024 rok, pozytywnie zaopiniowanym przez Radę Nadzorczą Spółki w dn. 6 lutego 2024 roku.

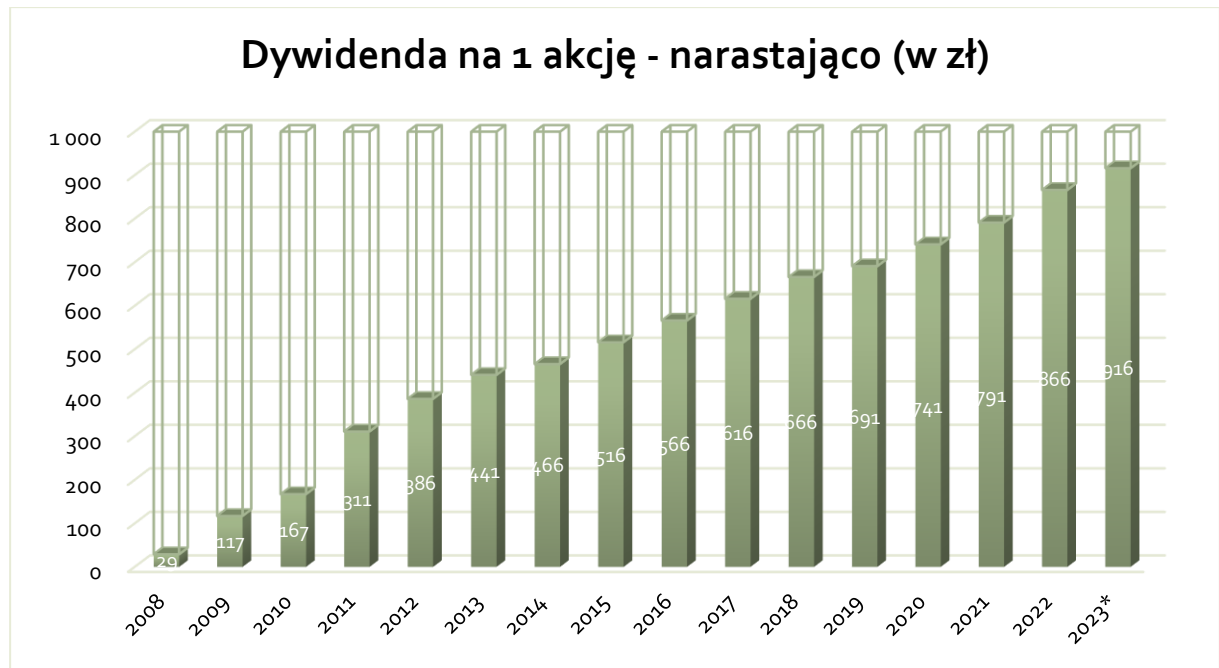
Najistotniejsze plany inwestycyjne, jakie spółka zamierza podjąć w najbliższym roku są związane z pracami projektowymi oraz procedurami ustaleń powstania nowej hali handlowo-logistycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Rynku oraz modernizacjami obiektów już znajdujących się na terenie Rynku.

W 2024 roku spółka przewiduje kontynuację prac związanych z powstaniem nowego obiektu na terenie Rynku, planowane jest przygotowanie projektu i koncepcji związanych z funkcjonowaniem nowej hali handlowo-logistycznej, w miarę możliwości może również rozpocząć się budowa nowego obiektu, po zakończeniu uzgodnień formalno-prawnych, przygotowaniu projektu budowlanego oraz po zakończeniu procedury przetargowej wyłaniającej wykonawcę hali wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W kolejnych latach będzie kontynuowana budowa hali oraz zagospodarowanie terenu przyległego do nowego obiektu.

Ponadto Spółka planuje kolejne modernizacje posiadanego już majątku. W 2024 roku znacznym wydatkiem będzie termoizolacja poszycia dachowego hali HK, która ma poprawić efektywność energetyczną hali. Dodatkowo uwzględniając przyszłe inwestycje energetyczne spółka przewidziała również w bieżącym roku modernizację PZO (Punktu zdawczo odbiorczego), w której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, zmiana ta zapewni możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej instalacji fotowoltaicznej znajdującej się na obiekcie usługowo-handlowo-magazynowym (hali Galeria Hurtu) oraz nowych obiektów na terenie Rynku.

Łączne wydatki inwestycyjne w 2024 rok zostały zaplanowane w kwocie 24,1 mln zł, jednak realizacja większości przewidywanych projektów inwestycyjnych będzie zależała od wielu czynników, w tym także niezależnych od spółki.

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 866 zł dywidendy na 1 akcją (co daje łącznie 103,8 mln zł). W 2024 roku spółka również zamierza wypłacić dywidendę z zysku netto za 2023 rok w kwocie 6 mln zł, tj. 50 zł / 1 akcje.



4 Działania restrukturyzacyjne i koszty ich wdrożenia

Nie dotyczy

5 Informacje dodatkowe

a) Zintegrowany System Zarządzania/ System Bezpieczeństwa Żywności

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

Zakres Zintegrowanego System Zarządzania w obszarze PN-EN ISO 9001:2015 oraz PN-EN ISO 14001:2015 obejmuje: „zarządzanie rynkiem hurtowym owoców, warzyw, kwiatów i artykułów spożywczych oraz administrowanie i wynajem powierzchni handlowych na terenie spółki pod nazwą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A.” Natomiast system bezpieczeństwa żywności, na podstawie wymagań normy PN-EN ISO 22000:2018, obejmuje swym zakresem: „organizację handlu artykułami rolno-spożywczymi na terenie spółki pod nazwą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A.”

Podczas projektowania i budowy zintegrowanego systemu zarządzania zastosowano podejście procesowe. Dokumentacja zintegrowanego systemu zarządzania w wyniku „modelowania procesów” została podzielona na dwie grupy procesów:

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

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

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

- mięso, drób, produkty morza i ich przetwory oraz mrożonki,
- jaja,
- nabiał,
- nasiona suche, susze owocowe, warzywne i grzybowe, bakalie,
- przetworzone produkty spożywcze oraz pieczywo,
- warzywa i owoce, grzyby,
- przetwory owocowo - warzywne.

Dokumentacja systemu HACCP, oprócz niżej wymienionych procedur:

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

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

Zasady korzystania z dokumentacji HACCP oraz warunki współpracy w zakresie: wdrożenia i utrzymania systemu bezpieczeństwa żywności reguluje umowa licencyjna zawarta pomiędzy Spółką a najemcą. Do dnia 31 grudnia 2023 rok - 38

najemców przystąpiło do systemu bezpieczeństwa żywności, na podstawie umów licencyjnych HACCP. Na podstawie uchwały Zarządu nr 179/2021 z dnia 1 grudnia 2021 r. od dnia 01.01.2022 r. obowiązuje jednorazowa opłata licencyjna HACCP w wysokości: 1200 zł + VAT.

Dodatkowo najemcy mają możliwość wdrożenia standardu Dobrych Praktyk Higienicznych (GHP), w oparciu o wytyczne Rozporządzenia (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady. W ramach umowy licencyjnej GHP najemca ma prawo do:

- korzystania z dokumentacji Dobrych Praktyk Higienicznych (GHP),
- udziału w szkoleniach: podstawowych,
- konsultacji merytorycznych w zakresie bezpieczeństwa żywności.

Na dzień 31 grudnia 2023 rok – 65 najemców zawarło ze Spółką Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A., umowę licencyjną, w zakresie wdrożenia i utrzymania standardu Dobrych Praktyk Higienicznych. Na podstawie uchwały Zarządu nr 174/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. od dnia 01.01.2022 r. obowiązuje jednorazowa opłata licencyjna GHP w wysokości: 600 zł + VAT.

b) Doskonalenie Zintegrowanego Systemu Zarządzania

W dniach 20-21 września 2023 r. został przeprowadzony przez jednostkę – DNV GL Sp. z o.o., zewnętrzny audyt okresowy nr 2, potwierdzający wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania w spółce pod nazwą Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A., zgodnie z wymaganiami norm: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 22000:2018. Na podstawie wyników audytu zewnętrznego nie stwierdzono niezgodności. W raporcie odnotowano 14 spostrzeżeń, w kategorii obserwacji.

W ramach działań doskonalących przeprowadzono w dniach: 18-19 października 2023 rok szkolenie, w formie warsztatów, dla członków Zespołu Pełnomocnika ds. ZSZ, obejmujące zagadnienia związane z monitorowaniem satysfakcji klientów.

Ponadto funkcjonowanie i dokumentowanie zintegrowanego systemu zarządzania, zgodnie z wymaganiami norm odniesienia, poddano weryfikacji w ramach audytów wewnętrznych.

Zgodnie z Planem Audytów na 2023 rok, przeprowadzono 10 audytów wewnętrznych, w zakresie:

- HACCP – wymagania systemu bezpieczeństwa żywności;
- GHP - Dobre Praktyki Higieniczne;
- Weryfikacja Zintegrowanego Systemu Zarządzania – wymagania norm ISO 9001, ISO 14001;

- Skuteczność nadzoru nad działaniami operacyjnymi w zakresie utrzymania czystości i odbioru odpadów – usługodawca PrezeZero;
- Skuteczność nadzoru nad działaniami operacyjnymi i monitorowanie parametrów środowiskowych – usługodawca Probiotics;
- Nadzór nad działaniami operacyjnymi i monitorowanie parametrów środowiskowych przez operatora SUW – GEA NOVA Sp. z o.o.;
- Skuteczność zabezpieczenia obiektów na terenie Rynku w zakresie zabezpieczeń DDD.

W wyniku przeprowadzonych audytów niezgodności nie stwierdzono.

c) Doskonalenie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Żywności

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

- szkolenie „Zasady etykietowania świeżych owoców i warzyw na zgodność z normami i przepisami UE i PL”, w dniu 23 maja 2023 r. we współpracy z p. Krystyną Szymańską - doświadczonym rzeczoznawcą, w zakresie kontroli jakości handlowej świeżych owoców i warzyw.

Program szkolenia:

- Przepisy UE i polskie regulujące zasady etykietowania świeżych owoców i warzyw.
- Etykietowanie – zasady ogólne: wielkość liter, jednostki masy, miejsce etykiety na opakowaniu itp.
- Szczegółowe omówienie elementów znakowania: identyfikacja, państwo pochodzenia, klasa jakości i inne parametry.
- Zasady etykietowania owoców i warzyw w obrocie hurtowym – opakowania hurtowe.
- Zasady etykietowania owoców i warzyw w obrocie – opakowania detaliczne.
- Zasady etykietowania ziemniaków.
- Przykłady znakowania świeżych owoców i warzyw.
- Znakowanie produktów częściowo przygotowanych do spożycia typu włoszczyzna, zestaw do kwaszenia, cebula obierana.

W szkoleniu uczestniczyło 29 licencjobiorców HACCP/GHP.

- spotkanie informacyjno-warsztatowe „Podsumowanie funkcjonowania systemu bezpieczeństwa żywności, na terenie Spółki Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A.” w dniu 6 grudnia 2023 r., z udziałem przedstawicielami jednostek kontrolnych (SANEPID, WIJHARS).

Program spotkania:

- o spostrzeżenia i zalecenia, na podstawie raportu audytu zewnętrznego oraz wyników audytów wewnętrznych, przeprowadzonych w 2023 roku - warsztaty
- o podsumowanie wyników kontroli, przeprowadzonych na terenie Rynku, przez służby kontrolne: Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz Inspekcję Jakości Handlowej Artykułów Rolno-Spożywczych.

Podczas spotkania uczestnicy mieli możliwość bezpośredniego kontaktu z przedstawicielami jednostek kontrolnych (SANEPID, WIJHARS) w celu wyjaśnienia wątpliwości w zakresie interpretacji wymagań prawa żywnościowego. W warsztatach uczestniczyło 41 licencjobiorców HACCP/GHP.

d) Działania CSR

W obecnie dynamicznym środowisku biznesowym, kształtowanie pozytywnego wizerunku przedsiębiorstwa i budowanie trwałych relacji z otoczeniem społecznym to jeden z kluczowych aspektów prowadzenia działalności gospodarczej. W świetle tego rozwoju, Społeczna Odpowiedzialność Biznesu (CSR) nabiera szczególnego znaczenia, a przedsiębiorstwa, takie jak spółka Warszawski Rolno-Spożywczy Rynek Hurtowy S.A, odgrywają istotną rolę w kształtowaniu świadomego społeczeństwa.

Istotą działań charytatywnych i społecznych podejmowanych przez spółkę jest nie tylko troska o rozwój przedsiębiorstwa, ale także aktywne angażowanie się w inicjatywy mające pozytywny wpływ na lokalną społeczność. Współczesne oczekiwania społeczne wymagają od firm poczucia większej odpowiedzialności wobec społeczeństwa oraz zintegrowania się z oczekiwaniami, zrachowaniami i postawami lokalnych społeczności.

W dobie globalnych wyzwań, Cele Zrównoważonego Rozwoju (SDGs), zatwierdzone na szczycie krajów ONZ, stają się niezwykle istotnym kierunkiem działania dla przedsiębiorstw i społeczeństwa jako całości. "Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju" definiuje 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju, które stanowią wytyczne dla podejmowania działań mających na celu poprawę warunków życia ludzi na całym świecie.

Społeczna odpowiedzialność biznesu (ang. Corporate Social Responsibility – CSR) to strategia zarządzania, zgodnie z którą przedsiębiorstwa w swoich działaniach dobrowolnie uwzględniają interesy społeczne, aspekty środowiskowe, czy relacje z różnymi grupami interesariuszy. Bycie społecznie odpowiedzialnym oznacza inwestowanie w zasoby ludzkie, w ochronę środowiska, relacje z otoczeniem firmy i informowanie o tych działaniach, co przyczynia się do wzrostu konkurencyjności przedsiębiorstwa i kształtowania warunków dla zrównoważonego rozwoju społecznego i ekonomicznego.

W ramach prowadzonej działalności, spółka angażuje się w programy z zakresu społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR). Wspiera wiele różnych przedsięwzięć ważnych społecznie współpracując z lokalnymi organizacjami i instytucjami.

W 2023 roku spółka brała udział w takich inicjatywach jak:

- Akcje Honorowego Oddawania Krwi - w 2023 roku wspólnie z Regionalnym Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa przeprowadzono 4 akcje, podczas których łącznie zebrano 44,1 l krwi pełnej. Honorowymi krwiodawcami byli pracownicy spółki oraz pracujący w Broniszach handlowcy.

- Świąteczna Zbiórka Żywności – spółka od 15 lat aktywnie włącza się w Ogólnopolskie Akcje Zbiórki Żywności. W tym roku na terenie Rynku zostały przeprowadzone 2 akcje przedświąteczne podczas, których zebrano 16 tys. ton. Darczyńcy to firmy prowadzące sprzedaż na Rynku w Broniszach. Pracownicy spółki, biorą udział w akcji jako wolontariusze pomagając zbierać produkty.

- Szlachetna Paczka – po raz 12 spółka wraz z Pracownikami zaangażowała się w akcję pomagając samotnej matce z doójka dzieci. W paczce zostały przygotowane niezbędne rzeczy m.in. żywność trwała, art. chemiczne, art. szkolne dla dzieci, ubrania.

- Zbiórka Korków – w 2023 roku zebrano ok 300 kg korków, które zostały przekazane w ramach zbiórki na leczenie i rehabilitację dzieci z okolicznych miejscowości.

- Dzień profilaktyki zdrowotnej - w roku 2023 po raz pierwszy została zmieniona formuła wydarzenia pt. „Dzień Kobiet”. Dzień ten jest popularyzowany jako dzień profilaktyki zdrowotnej na Rynku Hurtowym w Broniszach. W roku 2023 zorganizowano badania mammograficzne. W badaniach wzięło udział 100 kobiet. Pracownice, firmy współpracujące, klienci Rynku Hurtowego.

e) Działania marketingowe

W roku 2023 podobnie jak w latach ubiegłych działania marketingowe były realizowane zgodnie z planem marketingowym. Osiągnięcie wyznaczonych celów realizowane było za pośrednictwem następujących aktywności:

1. Wzmocnienie popularności i znaczenia tradycyjnego kanału dystrybucji wśród konsumentów oraz budowanie wizerunku Rynku Hurtowego jako głównego miejsca obrotu świeżych owoców i warzyw w Polsce.

- a) Budowanie długofalowych, głębokich relacji z klientami, zwiększenie ich lojalności i wzmocnienie przychylności poprzez zaoferowanie wsparcia marketingowego w Programie Partnerskim „z Bronisz”. W roku 2023 w programie uczestniczyło ok 120 sklepów.

Program Partnerski – sklepy jest systematycznie rozwijany. Do najważniejszych działań w roku 2023 wspierających rozwój Programu „z Bronisz” należy zaliczyć:

- filmy instruktarzowe dla uczestników programu. W roku 2023 we współpracy z uznanym i cenionym na rynku krajowym i międzynarodowym ekspertem specjalizującym się w doradztwie biznesowym rozwoju małych sieci detalicznych przygotowano cykl filmów szkoleniowych z zakresu: znakowania eksponowanych towarów zgodnie ze wskazaniem Visual merchandising oraz psychologii prowadzenia biznesu. Filmy udostępnione zostały partnerom drogą on-line za pośrednictwem strony www.bronisze.com.pl/programpartnerski-sklepy, po zalogowaniu.

Partnerzy mogli wykorzystać wiedzę i doświadczenie autora do podniesienia atrakcyjności swoich sklepów w oczach konsumentów a przez to umocnienia swej konkurencyjności wobec ekspansji sieci dyskontowych.

- stworzenie zakładki dla uczestników Programu oraz potencjalnych uczestników na stronie www.bronisze.com.pl;

- przeprowadzenie konkursu na Mój Warzywniak.

b) Mając na uwadze podniesienie poziomu świadomości wśród konsumentów jak ważną rolę spełnia tradycyjny kanał dystrybucji świeżej żywności w 2023 roku przeprowadzona została kampania reklamowa promująca tradycyjny kanał. Przekaz promocyjny, iż warto jest kupować lokalnie, w małych, niezależnych warzywniakach skierowany został do konsumentów masowych. Kampania przeprowadzona została wielokanałowo, tak by jak najszerzej dotarła do odbiorcy. W przekazanie wykorzystano animowane filmiki promujące tradycyjny kanał dystrybucji, plakaty zachęcające do kupowania w warzywniakach, uruchomiono konkurs dla konsumentów masowych, komunikację przez media społecznościowe, stronę internetową oraz radio.

c) Podnoszenie świadomości na temat tego, jak owoce i warzywa przyczyniają się do lepszego odżywiania, różnorodności diety i poprawy zdrowia oraz wpływu na środowisko.

Jako kontynuacja programu edukacyjnego rozpoczętego w 2022 roku, w kolejnych sześciu szkołach podstawowych Powiatu Warszawskiego Zachodniego zostały przeprowadzone warsztaty edukacyjne. Zajęcia zostały przeprowadzone w miesiącach czerwiec i grudzień 2023 wśród dzieci z I klas. Warsztaty przeprowadził znany kucharz. Celem warsztatów edukacyjnych było zainteresowanie najmłodszego pokolenia zdrowym odżywianiem, dietą owocowo-warzywną, a także przekazanie podstawowych informacji nt. wartości odżywczych owoców i warzyw. Łącznie w warsztatach uczestniczyło ok 500 dzieci.

Dodatkowo aktywnie spółka uczestniczyła w następujących eventach, promując zdrowe odżywianie, dietę owocowo-warzywną, sport i ruch:

- Piknik w Kampinosie,
- Dożynki Powiatowo-Gminne Gózd,
- Powiatowy Eko-Piknik,
- Dożynki Prezydenckie,
- Święto Policji.

d) Wzmocnienie wizerunku Rynku Hurtowego w środowisku branżowym jako miejsca pierwszego wyboru w sprzedaży świeżych owoców i warzyw w Polsce.

Rynek Hurtowy Bronisze od lat jest liderem w hurtowej sprzedaży owoców i warzyw. Spółka spełnia również bardzo ważną rolę eksperta w zakresie wiedzy nt. trendów i sytuacji w branży owocowo-warzywnej.

Wysoka inflacja w roku 2023, trudna sytuacja związana z energią elektryczną powodowała, iż spółka była wielokrotnie proszona przez media ogólnopolskie oraz lokalne o komentarze dotyczące cen owoców, warzyw i kwiatów, a także o prognozowanie zmian na kolejny sezon.

2. Zwiększenie udziału i pozycji Rynku Hurtowego Bronisze jako miejsca zaopatrzenia w różnorodny materiał roślinny (kwiaty cięte, rośliny doniczkowe) i artykuły florystyczne dla profesjonalistów i zawodowców w regionie.

Działania w Sektorze Kwiatowym w roku 2023 miały na celu budowę eksperckiej pozycji Rynku Hurtowego i budowanie oferty dla firm myślących długofalowo i poszukujących partnerów gwarantujących stabilność prowadzonej działalności gospodarczej.

W roku 2023 Rynek Hurtowy, wspólnie z najemcami sektora kwiatowego, uczestniczył w targach „Zieleń to Życie”. Głównym celem uczestnictwa było zaprezentowanie oferty Rynku Hurtowego oraz pozyskanie nowych najemców dla Sektora Kwiatowego.

Popularyzując ofertę sektora kwiatowego, a także budując wizerunek eksperta w branży, miejsca, które oferuje dodatkowe usługi dla branży w Sektorze Kwiatowym zostały przeprowadzone warsztaty florystyczne, a także seria mini pokazów. Ta formuła spotkała się z dużym zainteresowaniem klientów Sektora Kwiatowego. Mini pokazy organizowane były w hali kwiatowej, w ciągu komunikacyjnym, tak by ułatwić możliwość uczestnictwa wszystkim kupującym. Formuła, zachęcała do interakcji z prowadzącym, wymiany doświadczeń. Informacja o Mini pokazach komunikowana była przez FB, zaprzyjaźnione portale florystyczne oraz za pośrednictwem wewnętrznych komunikatorów. W roku 2023 odbyły pokazy z

udziałem Mistrzów m.in.: Piotra Salachny, Zbigniewa Dziwulskiego oraz otwarte treningi Weroniki Kwiatek – młodej florystki.

W ramach programów lojalnościowych dedykowanych dla kupujących w sektorze kwiatowym aktywnie rozwijany jest program – Karta Florysty. W Programie Karta Florysty uczestniczy ponad 100 kwiaciarni oraz studiów florystycznych. Uczestnictwo w programie uprawnia do wielu profitów i bonusów.

Komunikując się otoczeniem zewnętrznym Rynek Hurtowy w Broniszach korzystał głównie z kanałów i narzędzi marketingowych zarządzanych przez Spółkę. Do najważniejszych należą:

- Strona firmowa [www. Bronisze.com.pl](http://www.Bronisze.com.pl) – najważniejsze źródło informacji o Rynku Hurtowym, o firmach i asortymencie dostępnym na Rynku Hurtowym, ze względu na codziennie aktualizowane notowania, które dla wielu firm są jednym z najważniejszych narzędzi wykorzystywanych przy transakcjach na Rynku strona jest regularnie odwiedzana,

- FB z Bronisz – działa od 2021 roku, informacje kierowane są do uczestników Programu zBronisz i klientów sklepów owocowo-warzywnych. FB lubi ponad 330 użytkowników, a śledzi ponad 450.

- FB Kwiaty Bronisze – profil ma na celu ciągłą relację z klientami sektora kwiatowego, informowanie ich o bieżących wydarzeniach na Rynku Hurtowym Bronisze w Sektorze Kwiatowym. Profil ma: 2,9 tys. polubień i ponad 3,6 tys. obserwujących.

- Spółka posiada swoje profile na platformie X, YT, Instagram, LinkedIn
- Rynek Hurtowy używał ponadto następujących narzędzi komunikacji elektronicznej: newsletter, sms oraz analogowej: katalogi, foldery, ulotki.

W ciągu roku prowadzony był monitoring mediów, śledzący na bieżąco ukazujące się na temat spółki publikacje. Wyniki monitoringu pozwalają na analizę pod kątem:

- wizerunku przedsiębiorstwa,
- śledzenia informacji o działalności spółki
- oceny skuteczności działań marketingowych i PR,
- kontroli i szybkiego reagowania na sytuacje kryzysowe,
- oceny rezonansu medialnego wyemitowanego materiału czy wpisów redagowanych przez indywidualnych użytkowników Internetu.

Uzyskano następujące wskaźniki:

- ukazało się ogółem 21 532 materiałów, z czego dominującymi były portale internetowe (17 602) m.in.: www.gospodarka.sos.pl, sadyogrody.pl, warzywa.pl;

Tabela: liczba publikacji w podziale na media, bez powtórzeń

| | prasa | TV | radio | portal e | Faceb ook | Twitte r | Foto | Wideo | pozost ałe |
|---------------|-------|------|-------|-------------|--------------|-------------|------|-------|---------------|
| Liczba | 98 | 1098 | 914 | 17 602 | 891 | 560 | 133 | 22 | 214 |

Źródło: raport Instytutu Monitorowania Mediów

- odnotowano 17 602 publikacji (81,75% ogółu) zamieszczonych w mediach ogólnoinformacyjnych, co oznaczało, że redagujący materiały dziennikarze zainteresowani byli przekazywaniem szerokiemu odbiorcy informacji dostarczanych przez Spółkę,
- ekwiwalent reklamowy dla wszystkich odnotowanych przez Instytut Monitorowania Mediów materiałów wyniósł 151 526 797 zł,
- Nakład publikacji prasowych wyniósł 11 684 626, oglądalność programów telewizyjnych wyniosła 5 671 509, słuchalność audycji radiowych 3 369 339,
- ze względu na częstotliwość wydawania tytułów odnotowano, że publikacje najczęściej pojawiały się w miesięcznikach i dziennikach biznesowych, gospodarczych, florystycznych.

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

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

Marszałek Województwa Mazowieckiego wydał postanowienie z dnia 17 grudnia 2014 roku, w którym postanowił zaliczyć uiszczoną przez Spółkę nadpłatę w kwocie 4.065.052.08 zł na poczet opłat rocznych, płatnych w związku z użytkowaniem gruntów wyłączonych z produkcji rolnej ustalonych decyzją nr 547/GM/13/Oż Starosty Warszawskiego Zachodniego. Spółka złożyła odwołanie do SKO. W dniu 15 marca 2018 roku Spółka otrzymała Postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego (KOA/188/Ro/15) z dnia 6 marca 2018 roku, uchylające w całości postanowienie Marszałka Województwa Mazowieckiego i przekazujące organowi I instancji sprawę do ponownego rozpatrzenia. W dniu 05.02.2019 roku spółka otrzymała decyzję nr 5/2019 z dnia 29 stycznia 2019 roku Marszałka Województwa Mazowieckiego, który umorzył postępowanie. 19.02.2019 r. Spółka złożyła odwołanie do SKO w związku z brakiem realizacji postanowień SKO. 2.12.2020 roku Spółka otrzymała decyzję SKO nr KOA 988/Ro/19 z dnia 25.11.2020 roku, która utrzymała w mocy skarżoną decyzję. 21.12.2020 roku Spółka zaskarżyła decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. 5.11.2021 roku Spółka

otrzymała wyrok WSA pod sygn. akt IV SA/Wa 153/21 uwzględniając stanowisko Spółki. SKO nie złożyło skargi kasacyjnej. W związku z tym wyr. WSA się uprawomocnił. Sprawa trafiła ponownie do SKO i toczy się pod sygn. akt KOA 3899/Ar/21. Spółka otrzymała w dniu 22.05.2023 r. decyzję SKO, która wskazuje, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego z 29.01.2019 r., w której Marszałek umorzył postępowanie wszczęte na wniosek spółki dotyczący zwrotu opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej uiszczonych przez spółkę tytułem opłat rocznych ustalonych decyzją Burmistrza. 21.06.2023 r. spółka złożyła skargę do WSA na decyzję SKO w Warszawie z dnia 28.04.2023r. w sprawie zwrotu opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej uiszczonych przez spółkę w kwocie 4.065.052,08zł tytułem opłat rocznych. W dniu 07.11.2023 r. otrzymano wyrok WSA, w którym WSA uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wydaną dnia 28.04.2023 roku (znak: KOA 3899/Ro/21) oraz poprzedzającą ją decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 29.01 roku (nr 5/2019) o umorzeniu postępowania wszczętego na wniosek spółki dotyczący zwrotu opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej uiszczonych przez spółkę w kwocie 4.065.052.08 zł na poczet opłat rocznych ustalonych decyzją Burmistrza Ożarów Mazowiecki z dnia 2.12.1996 r. nr 62/96. Sąd przychylił się do naszej argumentacji, iż w sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia o zaliczenie nadpłaty już w piśmie spółki do Urzędu Marszałkowskiego z dnia 04.12.2007 r. Mając na uwadze powyższe, postępowanie wróciło do organu, który będzie musiał ponownie zająć się sprawą zaliczenia opłat na poczet decyzji z 2013 roku, chyba, że organ wniesie skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Postępowania przed Sądem okręgowym w Warszawie przeciwko Urzędowi Regulacji Energetyki (URE)

a) Sygn. XVII AmE 169/19

Decyzją z dnia 31.12.2018 r. Prezes Urzędu Regulacji Energetyki orzekł o nałożeniu na Spółkę kary w wysokości 5 216,25 zł za nieprzestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 9a ust. 8 Ustawy Prawo energetyczne tj. przedstawienia Prezesowi URE do umorzenia świadectw pochodzenia z kogeneracji. W dniu 23.01.2019 roku Spółka złożyła odwołanie od decyzji do Sądu Okręgowego. W dniu 08.05.2021 roku otrzymano wyrok Sądu Okręgowego z dnia 22 marca 2021 roku, który oddalił odwołanie Spółki. 27.05.2021 Spółka złożyła apelację od wyroku Sądu Okręgowego. Sprawa otrzymała sygnaturę akt VII AGa 528/21. W dniu 18.05.2021 r. Sąd zawiesił postępowanie do czasu zakończenia postępowania przed Trybunałem

Sprawiedliwości UE zainicjowanego pytaniem prejudycjalnym w sprawie o sygn VII AGa 604/21.19.01.2024 r. Sąd podjął ponownie postępowanie wobec wydania przez TSUE postanowienia z dnia 11.01.2024 r., C-220/23 i zobowiązał Strony do przedłożenia aktualnego stanowiska w sprawie. 06.02.2024 r. Spółka złożyła stanowisko w sprawie, wskazujące, że postanowienie TSUE wskazuje, iż nałożenie kary administracyjnej na Spółkę było niezgodne z przepisami unijnymi. 07.02.2024 r. wpłynęło pismo procesowe URE, wskazujące, aby w przypadku uchylenia kary wobec stanowiska TSUE, Sąd nie obciążał Prezesa URE kosztami postępowania w całości.

b) Sygn. XVII AmE 171/19

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 Spółkę kary w wysokości: 344.677,56 zł za nieprzestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 9a ust. 1 ustawy Prawo energetyczne tj. uzyskania i przedstawienia do umorzenia Prezesowi URE świadectwa pochodzenia (energii elektrycznej wytworzonej w odnawialnym źródle energii), o którym jest mowa w art. 9e ust. 1 lub 9o ust. 1 ustawy Prawo energetyczne. W dniu 23.01.2019 roku Spółka złożyła odwołanie od decyzji do Sądu Okręgowego. W dniu 08.05.2021 roku otrzymano wyrok Sądu Okręgowego z dnia 19.04.2021 roku, który oddalił odwołanie Spółki. 28 lipca 2021 roku Spółka złożyła apelację od wyroku Sądu Okręgowego. 9 sierpnia 2021 roku Spółka otrzymała odpowiedź na apelację z URE. (wyrok w tej sprawie jeszcze nie zapadł). W dniu 20 grudnia 2021 roku zapadł wyrok przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie, VII AGa 611/21, który oddalił apelację Spółki. W związku z powyższym, Spółka opłaciła karę w wysokości: 344.677,56 zł. Spółka złożyła wniosek o uzasadnienie. W dniu 01.04.2022 roku Spółka złożyła skargę kasacyjną przed Sądem Najwyższym, zarzucając rażące naruszenie prawa materialnego. Sprawa otrzymała sygn akt I NSK 74/22. 21.01.2023 Spółka otrzymała postanowienie Sądu Najwyższego (sygn. akt II NSK 23/23) o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpatrzenia na rozprawie. 20.09.2023r do Spółki został doręczony wydany na posiedzeniu niejawnym wyrok Sądu Najwyższego w sprawie kary nałożonej na Spółkę przez Urząd Regulacji Energetyki w kwocie 344.677,56 zł. Sąd Najwyższy nie przychylił się do naszej skargi kasacyjnej i choć przyjął ją do rozpoznania - ostatecznie skargę oddalił, a więc w mocy pozostaje wyrok I i II instancji oddalający odwołanie od kary złożone przez Spółkę. Od powyższego wyroku nie ma możliwości odwołania.

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

W dniu 11.02.2020 roku – Sąd Rejonowy w Pruszkowie I Wydział Cywilny doręczył wniosek o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez PGE Dystrybucja w drodze zasiedzenia. 18.02.2020 roku Spółka złożyła przed Sądem Rejonowym

w Pruszkowie odpowiedź na wniosek o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez PGE Dystrybcja w drodze zasiedzenia, wnosząc o

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

W dniu 31.08.2021 roku Spółka otrzymała postanowienie z dnia 17.08.2021 roku, w którym Sąd postanowił oddalić wniosek (spółki) o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania w sprawie ustanowienia służebności przesyłu oraz postanowił połączyć sprawy o stwierdzenie nabycia służebności przez PGE Dystrybcja i postępowania w sprawie ustalenia służebności przesyłu wnioskowanego przez Spółką. W związku z doręczeniem opinii biegłego wytyczająca przebieg służebności przesyłu, Spółka przekazała swoje stanowisko do opinii, wskazując błędny obszar służebności przesyłu wskazany w opinii. W dniu 31.08.2021 roku otrzymano zmienioną opinię biegłego. Spółka nie wniosła uwag do opinii. W dniu 20 czerwca 2022r. przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie I Wydział Cywilny zapadł wyrok który: oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej; ustanowił na rzecz PGE Dystrybcja służebność przesyłu w pasie gruntu o łącznej powierzchni 1,1766 ha; zasądził od PGE Dystrybcji na rzecz WR-SRH S.A. kwotę 2.650.329,00 złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wyrok nie jest prawomocny. W dniu 14 września 2022 PGE złożyła apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie, I Wydział Cywilny, z dnia 20 czerwca 2022r. W dniu 19 grudnia 2022r. Spółka przesłała odpowiedź na apelację. 26.09.2023r. Spółka otrzymała replikę na odpowiedź na apelację. Na dzień 16.04.2024 r. została wyznaczona rozprawa apelacyjna.

Starosta Warszawski Zachodni

W dniu 23 grudnia 2019 roku ukazało się obwieszczenie o wszczęciu postępowania o realizację inwestycji drogowej – przebudowa ul. Świerkowej. 17 czerwca 2020 ukazał się wpis w księdze wieczystej WA1P/00034010/7 o ujawnieniu na podstawie art. 117 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - pozbawienie prawa własności WR-SRH części nieruchomości - działki numery ewidencyjne 3/7, 5/3, 5/8 - (ścieżka rowerowa). W dniu 27.01.2021. Spółka otrzymała postanowienie Wojewody Mazowieckiego nr 889/20 w sprawie wskazanie Starosty Nowodworskiego jako właściwego organu do ustalenia kwoty odszkodowania. W związku z przedłużającym się terminem zakończenia

przedmiotowej sprawy, Spółka po interwencji powzięła informację, że Starostwo zamierza sfinalizować sprawę w roku 2023. Sprawa przedłużała się w związku z dużą natłokiem wniosków o sporządzenie operatów szacunkowych. W dniu 04.04.2023r. Spółka otrzymała postanowienie Starosty Nowodworskiego 84/2023 z dnia 30.03.2023r. w sprawie wyznaczenia biegłego majątkowego do ustalenia wartości nieruchomości należących do Spółki. Spółka oczekuje na wykonanie operatu. 3.10.2023 Spółka otrzymała operaty szacunkowe dot. przedmiotowych działek.

Agnieszka Wasilewska VII P 431/22

W dniu 24.03.2023 r. do s

półki wpłynął pozew stanowiący odwołanie od rozwiązania umowy o pracę, w którym złożono wniosek o przywrócenie pracownicy do pracy i zasądzenie wynagrodzenia za okres pozostawania bez pracy. 06.04.2023 r. Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w której wniosła o oddalenie powództwa w całości i zwrot kosztów procesu. 02.06.2023 r. wpłynęło pismo przygotowawcze powódki. 19.10.2022 r. odbyła się pierwsza rozprawa, na której przesłuchano dwóch świadków, a strona powodowa zmieniła powództwo w ten sposób, że zamiast przywrócenia do pracy zażądała zapłaty odszkodowania w wysokości 3-miesięcznego wynagrodzenia tj. 21.600 zł brutto. 03.11.2023 r. Sąd skierował Strony do mediacji. Obecnie oczekujemy na wyznaczenie terminu mediacji.

Mariusz Pokwicki

Dnia 25.10.2022 r. pełnomocnik Mariusza Pokwickiego skierował do Spółki „Przedsądowe wezwanie do zapłaty zadośćuczynienia za szkody powstałe na osobie”, w którym wezwał Spółkę do uznania odpowiedzialności z tytułu szkód na osobie Mariusza Pokwickiego z związku ze zdarzeniem z dnia 27.02.2022 r. (wypadek i uraz nogi) oraz wypłatę kwoty 80.000 zł tytułem zadośćuczynienia. Spółka zgłosiła roszczenie do ubezpieczyciela, który wydał decyzję odmawiającą uznania odpowiedzialności i zapłaty odszkodowania. W dniu 23.01.2023 r. do Spółki wpłynęło kolejne pismo „Zgłoszenie roszczenia o zadośćuczynienie, Ostateczne przedsądowe wezwania do zapłaty”, w którym pełnomocnik Mariusza Pokwickiego wezwał Spółkę do zapłaty kwoty 50.000 zł z tytułu szkód na osobie Mariusza Pokwickiego z związku ze zdarzeniem z dnia 27.02.2022 r.. Pismem z dnia 08.02.2023 r. Spółka udzieliła odpowiedzi odmawiającej przyjęcia odpowiedzialności za zaistniałe zdarzenie, przywołując także stanowisko ubezpieczyciela i odmawiającej zapłaty żądanej kwoty. Na dzień sporządzania zestawienia, brak jest informacji o wniesieniu sprawy do sądu. Termin przedawnienia roszczeń minie 27.02.2025 r.

Integrasoft Sp. z o.o. II SAB/Wa 8/23, II SAB/Wa 9/23

Dnia 16.12.2022 r. Spółka otrzymała skargę spółki Integrasoft sp. z o.o. na bezczynność w przedmiocie wniosku Skarżącego o udostępnienie informacji publicznej z dnia 28.11.2022 r. (znak sprawy: PZJB02/0880/2022). 30.12.2022r. Spółka przekazała do WSA skargę wraz z odpowiedzią na skargę na bezczynność z dnia 28.11.2022, wnosząc o jej oddalenie w całości. W dniu 31.01.2023 r. WSA rozdzielił skargę Integrasoft na:

- 1) skargę na bezczynność Spółki w rozpoznaniu wniosku z dnia 16.08.2022 r. o udostępnienie informacji publicznej i zarejestrował pod sygnaturą II SAB/Wa 9/23;
- 2) skargę na bezczynność Spółki w rozpoznaniu wniosku z dnia 04.10.2022 r. o udostępnienie informacji publicznej i zarejestrował pod sygnaturą II SAB/Wa 8/23

W dniu 07.12.2023 r. WSA wydał wyroki w sprawach II SAB/Wa 8/23 i II SAB/Wa 9/23, w których oddalił skargi. Oczekujemy na informację czy Spółka Integrasoft złoży skargi kasacyjne od ww. wyroków.

Podpisy Członków Zarządu:

.....
Janusz Byliński - Prezes Zarządu

.....
Wacław Szarliński
Członek Zarządu

.....
Monika Tyska
Członek Zarządu

.....
Maciej Skorupa
Członek Zarządu

Bronisze dn,