

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**RYNEX SPÓŁKA Z O.O.
PŁOCK, UL. 1 MAJA 7A**

za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku.

Płock, dnia 15.03.2025 roku.

RYNEX Sp. z o.o.
ul. 1 maja 7a
09-402 Płock
NIP: 7741883195

Rachunek zysków i strat wariant porównawczy Rynex
Okres obrotowy: 2024; Uwzględniać bufor: Tak
Typ obrotów: Księgowy; Uwzględniać dekrety zamknięcia: Tak; Za okres:
...31.12.2024

Numer	Opis	Za okres 01.01.2024...31.12.2024	Za okres 01.01.2023...31.12.2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 986 194,49	7 922 547,69
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	+Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 984 190,46	7 952 766,47
A.II	+Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	2 004,03	-30 218,78
A.III	+Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	+Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	9 425 383,82	8 649 600,13
B.I	+Amortyzacja	1 027 564,82	963 622,97
B.II	+Zużycie materiałów i energii	1 325 586,77	1 223 412,54
B.III	+Usługi obce	1 363 217,84	1 173 891,61
B.IV	+Podatki i opłaty, w tym:	737 667,09	677 626,29
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	+Wynagrodzenia	4 015 935,08	3 746 920,32
B.VI	+Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	872 023,97	789 475,90
	- emerytalne	371 147,55	345 859,22
B.VII	+Pozostałe koszty rodzajowe	83 388,25	74 650,50
B.VIII	+Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-439 189,33	-727 052,44
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 597 881,47	234 762,93
D.I	+Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 443 613,88	104 949,69
D.II	+Dotacje	0,00	0,00
D.III	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	136 822,10	93 889,80
D.IV	+Inne przychody operacyjne	17 445,49	35 923,44
E	Pozostałe koszty operacyjne	101 417,82	127 797,09
E.I	+Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	85 241,72	105 158,85
E.III	+Inne koszty operacyjne	16 176,10	22 638,24
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 057 274,32	-620 086,60
G	Przychody finansowe	75 374,43	63 618,58
G.I	+Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	+od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.B	+od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	+Odsetki, w tym:	75 374,43	63 618,58
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	+Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	+Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	+Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	164 962,69	202 942,59
H.I	+Odsetki, w tym:	164 962,69	202 942,59
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	+Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	+Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	+Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	967 686,06	-759 410,61
J	Podatek dochodowy	62,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia st raty)	-21 584,00	1 798,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	989 208,06	-757 612,61

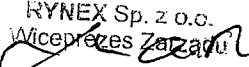
Data wydruku: 22.04.2025
Operator: ZW

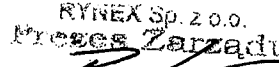
==== KONIEC WYDRUKU =====

© Soneta 2024, enova365 2412.3.5, sn: 50940007

PROKURANT
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Zofia Witkowska

RYNEX Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu

Michał Luczewski

RYNEX Sp. z o.o.
Prezes Zarządu

Przemysław Borkowski

RYNEX Sp. z o.o.

ul. 1 maja 7a

09-402 Płock

NIP: 7741883195

Bilans Rynex**Okres obrotów: 2024; Uwzględnić bufor: Tak****Typ obrotów: Księgowy; Uwzględnić dekrety zamknięcia: Tak; Za okres: ...31.12.2024**

Numer	Opis	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
	Aktywa	35 424 498,77	35 079 133,94
A	+Aktywa trwałe	31 424 413,84	33 652 097,83
A.I	+Wartości niematerialne i prawne	16 774,77	20 923,03
A.I.1	+Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.I.2	+Wartość firmy	0,00	0,00
A.I.3	+Inne wartości niematerialne i prawne	16 774,77	20 923,03
A.I.4	+Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.II	+Rzeczowe aktywa trwałe	30 736 725,73	32 834 590,63
A.II.1	+Środki trwałe	29 685 346,97	31 690 826,73
A.II.1.A	+grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	11 855 591,43	13 183 013,56
A.II.1.B	+budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	17 213 196,77	17 930 148,83
A.II.1.C	+urządzenia techniczne i maszyny	327 191,95	213 490,75
A.II.1.D	+środki transportu	17 529,49	27 546,37
A.II.1.E	+inne środki trwałe	271 837,33	336 627,22
A.II.2	+Środki trwałe w budowie	1 051 378,76	1 143 763,90
A.II.3	+Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.III	+Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.III.1	+Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.III.2	+Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.III.3	+Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.IV	+Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.IV.1	+Nieruchomości	0,00	0,00
A.IV.2	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	+Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.IV.3.A.1	+ - udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.A.2	+ - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.A.3	+ - udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.A.4	+ - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.B	+w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.IV.3.B.1	+ - udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.B.2	+ - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.B.3	+ - udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.B.4	+ - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.C	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.IV.3.C.1	+ - udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.C.2	+ - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.C.3	+ - udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.C.4	+ - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.4	+Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.V	+Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	670 913,34	796 584,17
A.V.1	+Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	81 647,00	59 801,00
A.V.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	589 266,34	736 783,17
B	+Aktywa obrotowe	4 000 084,93	1 427 036,11
B.I	+Zapasy	0,00	0,00
B.I.1	+Materiały	0,00	0,00
B.I.2	+Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
B.I.3	+Produkty gotowe	0,00	0,00
B.I.4	+Towary	0,00	0,00
B.I.5	+Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
B.II	+Należności krótkoterminowe	554 522,36	495 430,58
B.II.1	+Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.1.A.1	+ - do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.B	+inne	0,00	0,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
B.II.2	+Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.2.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.2.A.1	+ - do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.B	+inne	0,00	0,00
B.II.3	+Należności od pozostałych jednostek	554 522,36	495 430,58
B.II.3.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	496 523,69	424 780,00
B.II.3.A.1	+ - do 12 miesięcy	496 523,69	424 780,00
B.II.3.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.3.B	+z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 835,00	11 956,00
B.II.3.C	+inne	51 163,67	58 694,58
B.II.3.D	+dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	+Inwestycje krótkoterminowe	3 217 941,82	697 406,60
B.III.1	+Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 217 941,82	697 406,60
B.III.1.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.III.1.A.1	+ - udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.A.2	+ - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.A.3	+ - udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.A.4	+ - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.III.1.B.1	+ - udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.B.2	+ - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.B.3	+ - udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.B.4	+ - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.C	+środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 217 941,82	697 406,60
B.III.1.C.1	+ - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 196 741,98	642 893,55
B.III.1.C.2	+ - inne środki pieniężne	21 199,84	54 513,05
B.III.1.C.3	+ - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
B.III.2	+Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
B.IV	+Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	227 620,75	234 198,93
C	+Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	+Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	Pasywa	35 424 498,77	35 079 133,94
A	+Kapitał (fundusz) własny	28 284 958,38	27 295 750,32
A.I	+Kapitał (fundusz) podstawowy	18 461 500,00	18 461 500,00
A.II	+Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	987 209,55	987 209,55
A.II.1	+ - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartości nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
A.III	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
A.III.1	+ - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
A.IV	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	7 847 040,77	8 604 653,38
A.IV.1	+ - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	7 847 040,77	8 604 653,38
A.IV.2	+ - na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
A.V	+Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
A.VI	+Zysk (strata) netto	989 208,06	-757 612,61
A.VII	+Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	+Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 139 540,39	7 783 383,62
B.I	+Rezerwy na zobowiązania	167 223,00	159 805,00
B.I.1	+Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	667,00	405,00
B.I.2	+Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	166 556,00	159 400,00
B.I.2.A	+ - długoterminowa	128 124,00	121 338,00
B.I.2.B	+ - krótkoterminowa	38 432,00	38 062,00
B.I.3	+Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
B.I.3.A	+ - długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.B	+ - krótkoterminowe	0,00	0,00
B.II	+Zobowiązania długoterminowe	5 319 109,36	6 023 078,31
B.II.1	+Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.2	+Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.3	+Wobec pozostałych jednostek	5 319 109,36	6 023 078,31

Numer	Opis	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
B.II.3.A	+kredyty i pożyczki	5 319 109,36	6 023 078,31
B.II.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
B.II.3.C	+inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
B.II.3.D	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.II.3.E	+inne	0,00	0,00
B.III	+Zobowiązania krótkoterminowe	1 608 457,60	1 589 520,69
B.III.1	+Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.III.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B.III.1.A.1	+ - do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.1.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.1.B	+inne	0,00	0,00
B.III.2	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.III.2.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B.III.2.A.1	+ - do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.B	+inne	0,00	0,00
B.III.3	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 578 297,19	1 558 620,94
B.III.3.A	+kredyty i pożyczki	703 968,95	720 906,23
B.III.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
B.III.3.C	+inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
B.III.3.D	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	224 817,75	312 598,13
B.III.3.D.1	+ - do 12 miesięcy	224 817,75	312 598,13
B.III.3.D.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.3.E	+zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
B.III.3.F	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.III.3.G	+z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	293 870,42	206 815,60
B.III.3.H	+z tytułu wynagrodzeń	21 716,66	22 512,89
B.III.3.I	+inne	333 923,41	295 788,09
B.III.4	+Fundusze specjalne	30 160,41	30 899,75
B.IV	+Rozliczenia międzyokresowe	44 750,43	10 979,62
B.IV.1	+Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
B.IV.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	44 750,43	10 979,62
B.IV.2.A	+ - długoterminowe	0,00	0,00
B.IV.2.B	+ - krótkoterminowe	44 750,43	10 979,62

Data wydruku: 22.04.2025
Operator: ZW

PROKURANT
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Zofia Witkowska

RYNEX Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu
Michał Luczewski

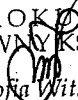
RYNEX Sp. z o.o.
Prezes Zarządu
Radosław Bednarecki

**ZESTAWIENIE ZMIAN
W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
sporządzone na dzień 31.12.2024 roku.**

Treść 1	2024 (bieżący rok obrotowy) 2	2023 (ubiegły rok obrotowy) 3
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	27.295.750,32	28.053.362,93
- korekty błędów podstawowych	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	27.295.750,32	28.053.362,93
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	18.461.500,00	18.461.500,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- przekazanych nieruchomości	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- przekazanych nieruchomości	-	-
- umorzenia udziałów (emisji)	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	18.461.500,00	18.461.500,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
a) zwiększenie (tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	987.209,55	987.209,55
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- przekazanych nieruchomości gruntowych	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
- z podziału zysku (ponad wymagana ustawowo min. wartość)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- przekazanych nieruchomości	-	-
- pokrycia straty	-	-
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	987.209,55	987.209,55
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- zbycia środków trwałych	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	8.604.653,38	9.647.230,07
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	757.612,61	-1.042.576,69
a) zwiększenie (z tytułu) podziału zysku netto	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu) pokrycia straty	757.612,61	1.042.576,69
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	7.847.040,77	8.604.653,38
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-757.612,61	-1.042.576,69
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów podstawowych	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	757.612,61	1.042.576,69
- korekty błędów podstawowych	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	757.612,61	1.042.576,69
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-

b) rezerwy na świadczenia pracownicze	-	-
c) zmniejszenie (z tytułu)	757.612,61	1.042.576,69
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	-	-
- pokrycie straty z kapitału rezerwowego	757.612,61	1.042.576,69
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8. Wynik netto	989.208,06	-757.612,61
a) zysk netto	989.208,06	-
b) strata netto	-	757.612,61
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	28.284.958,38	27.295.750,32
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	28.284.958,38	27.295.750,32

Płock, dnia 15.03.2025 r.

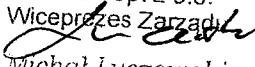
PROKURANT
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Zofia Witkowska

Zofia Witkowska

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

RYNEX Sp. z o.o.

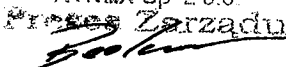
Wiceprezes Zarządu


Michał Luczewski

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

RYNEX Sp. z o.o.

Prezes Zarządu


Radosław Bednarski

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony na dzień 31.12.2024 roku.
(metoda pośrednia)

Treść	2024 (bieżący rok obrotowy)	2023 (ubiegły rok obrotowy)
1	2	3
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	989.208,06	-757.612,61
II. Korekty razem	-354.425,68	866.213,84
1. Amortyzacja	1.027.564,82	963.622,97
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach	89.588,26	139.324,01
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1.443.613,88	-104.949,69
5. Zmiana stanu rezerw	-24.228,00	22.518,00
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	-59.091,78	976,38
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyj. pożyczek i kredytów	35.874,19	-151.889,13
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	33.211,71	2.555,05
10. Inne korekty	-13.731,00	-5.943,75
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	634.782,38	108.601,23
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	3.083.565,35	156.435,53
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3.083.565,35	156.435,53
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	551.772,13	674.077,03
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	551.772,13	674.077,03
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	2.531.793,22	-517.641,50
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	75.374,43	63.618,58
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	75.374,43	63.618,58
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	721.414,81	759.394,71
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tyt. podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	556.452,12	556.452,12
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tyt. umów leasingu finansowego	-	-

8. Odsetki	164.962,69	202.942,59
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-646.040,38	-695.776,13
1		
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	2.520.535,22	-1.104.816,40
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2.520.535,22	-1.104.816,40
- zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początku okresu	697.406,60	1.802.223,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F.+/-D.), w tym:	3.217.941,82	697.406,60
- o ograniczonej możliwości dysponowania	96.339,11	21.806,41

Płock, dn. 15.03.2025 roku .

PROKURANT
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Witkowska Zofia

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Zofia Witkowska

RYNEX Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu

Michał Luczewski

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

RYNEX Sp. z o.o.
Prezes Zarządu

Radosław Bednarski

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Podstawowe informacje o Spółce.

Nazwa:	RYNEX Sp. z o.o.
Siedziba:	1 Maja 7A
Kraj:	Polska
Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	Płock
Miejscowość:	Płock
Kod pocztowy	09-402
Wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr	Sąd Rejonowy dla M. ST. Warszawy w Warszawie
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer w KRS	0000073429
NIP	774-18-83-195
REGON	610316030
Organy Jednostki:	Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd

W dniu 21.12.2001 roku Spółka RYNEX Sp. z o.o. została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000073429.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie działalności usługowej, handlowej i wytwórczej w zakresie:

- wynajmu nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek,
- działalności agencji obsługi nieruchomości,
- reklamy.

W miesiącu grudniu 2014 roku został oddany do użytkowania budynek dworca, przy ul. Dworcowej 46.

Na terenie budynku dworca znajdują się lokale przeznaczone pod wynajem, natomiast na piętrze budynku usytuowane są pokoje z przeznaczeniem na usługi hotelowe, z czego Spółka osiągała dodatkowe przychody.

1. Czas trwania działalności jednostki jest nieograniczony.

2. Sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
3. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
4. Dane liczbowe w sprawozdaniu finansowym za 2024 rok zostały podane w liczbach faktycznych z dokładnością do jednego grosza.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez RYNEX Sp. z o.o. przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej. Nie istnieją okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie dla kontynuowania przez Spółkę działalności w kolejnych latach obrotowych.
6. Od dnia 01.01.2014 roku w Spółce RYNEX Sp. z o.o. do prowadzenia ksiąg rachunkowych w formie komputerowej stosuje się Program ENOVA wersji 365 Producenta SONETA obsługiwany przez Firmę AKROSOF Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, z siedzibą 87-100 Toruń ul. Bydgoska 90/1.
Ponadto do ewidencji sprzedaży hotelowej stosuje się Program LSI SOFTWARE S.A. z siedzibą 93-120 Łódź, ul. Przybyszewskiego 176/178.
7. W skład sprawozdania finansowego wchodzi:
 - Bilans,
 - Rachunek zysków i strat – wariant porównawczy,
 - Zestawienie w kapitale (funduszu) własnym,
 - Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
 - Informacja dodatkowa – dodatkowe informacje i objaśnienia.

II. Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły, zgodnie z zasadami stosowanymi w poprzednich latach obrotowych, dlatego też informacje wynikające ze sprawozdania finansowego w kolejnych latach były porównywalne.

Aktywa i pasywa bilansu wyceniono według zasad określonych w Ustawie o rachunkowości, z tym że:

1. Środki trwałe o wartości netto od 1.500,00 zł do 3.500,00 zł włącznie ujmowane są w ewidencji środków trwałych, ale odpisywane jednorazowo w koszty amortyzacji w momencie przyjęcia ich do użytkowania.

2. Przedmioty długotrwałego użytkowania o cenie jednostkowej zakupu netto od 200,00 zł do 1.500,00 zł są zaliczane bezpośrednio w koszty zużycia materiałów i objęte ewidencją ilościową wg miejsc ich użytkowania.
3. Stawki amortyzacji wynikają z przewidywanego okresu użytkowania środków trwałych.

Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są metodą liniową na podstawie planu amortyzacji zawierającego stawki i kwoty rocznych odpisów.

Kwota rocznej amortyzacji została uznana jako koszt uzyskania przychodów do celów podatku dochodowego od osób prawnych.

Należności występujące w aktywach bilansu wykazane są w wartości netto (pomniejszone o odpisy aktualizujące ich wartość) w kwocie wymagającej zapłaty, tj. łącznie z odsetkami za zwłokę w zapłacie należności wg stanu na dzień 31.12.2024 roku.

Zobowiązania wykazane w pasywach bilansu wykazane zostały również w kwocie wymagającej zapłaty.

Aktywa i pasywa bilansu tj. środki pieniężne w banku, należności i zobowiązania zostały zweryfikowane potwierdzeniem sald.

Aktywa i pasywa bilansu nieobjęte potwierdzeniem sald zostały zweryfikowane poprzez porównanie danych w księgach rachunkowych z danymi wynikającymi z odpowiednich dokumentów.

W drodze spisu z natury przeprowadzono inventaryzację następujących składników majątkowych:

1. Środków trwałych (za wyjątkiem gruntów oraz trudnodostępnych oglądowi) według ich stanu na dzień 30.11.2024 roku.
2. Stanu środków pieniężnych w kasie głównej oraz w kasie PCH według ich stanu na dzień 31.12.2024 roku.
3. Stanu środków pieniężnych w kasie GREEN hotel Płock według ich stanu na dzień 31.12.2024 roku.
4. Biletów opłaty targowej i innych druków ścisłego zarachowania nie wydanych według ich stanu na dzień 31.12.2024 roku.
5. Biletów opłaty targowej pobranych, a nierozliczonych przez Inkasentów Spółki według stanu na dzień 31.12.2024 roku.
6. Niskocennych składników majątkowych objętych ewidencją ilościową według stanu na dzień 30.11.2024 roku.

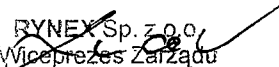
Płock, dnia 15.03.2025 rok.

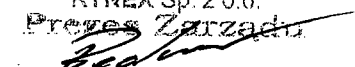
Sporządził:

Podpisy Członków Zarządu

PROKURENT
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Zofia Witkowska

RYNEX Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu

Michał Luczewski

RYNEX Sp. z o.o.
Prezes Zarządu

Krzysztof Bednarski

III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Dodatkowe informacje do bilansu.

1.1 Zmiany wartości niematerialnych i prawnych brutto oraz ich umorzenie w ciągu roku obrotowego przedstawiały się następująco:

Lp.	Tytuł	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.	Amortyzacja za 2024rok	Wartość bilansowa na 31.12.2024 r.
1.	Licencje na programy komputerowe	147.813,30	6.220,00	-	154.033,30	10.368,26	16.774,17
2.	Serwis internetowy	4.130,00	-	-	4.130,00	-	-
3.	Strona internetowa	4.200,00	-	-	4.200,00	-	-
	OGÓŁEM:	156.143,30	6.220,00	-	162.363,30	10.368,26	16.774,77

1.2 Zmiany wartości środków trwałych brutto w ciągu roku obrotowego przedstawiały się następująco:

a) środki trwałe - wartość początkowa (w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenie wartości z tyt. nakładów na środki trwałe w budowie, zakup środków trwałych	Sprzedaż środków trwałych, przekazanie likwidacja	Stan na 31.12.2024 r.
1	Grunty własne	13.183.013,56	160.355,94	1.487.778,07	11.855.591,43
2	Budynki i budowle	31.417.434,69	141.769,11	23.296,24	31.535.907,56
3	Maszyny i urządzenia	780.257,63	269.128,86	135.799,92	913.586,57
4	Środki transportu	210.548,10	-	-	210.548,10
5	Pozostałe środki trwałe	2.227.453,51	6.983,36	14.600,00	2.219.836,87
	OGÓŁEM	47.818.707,49	578.237,27	1.661.474,23	46.735.470,53

b) umorzenie środków trwałych (w zł)

Lp.	Rodzaj środków trwałych	Stan na 01.01.2024r.	Amortyzacja za 2024 rok	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024r.	Wartość netto środków trwałych na 31.12.2024 r
1.	Grunty	-	-	-	-	11.855.591,43
2.	Budynki i budowle	13.487.285,86	863.721,17	28.296,24	14.322.710,79	17.213.196,77
3.	Maszyny i urządzenia	566.766,88	85.885,26	66.257,52	586.394,62	327.191,95
4.	Środki transportu	183.001,73	10.016,88	-	193.018,61	17.529,49
5.	Pozostałe środki trwałe	1.890.826,29	57.573,25	400,00	1.947.999,54	271.837,33
	OGÓŁEM:	16.127.880,76	1.017.196,56	94.953,76	17.050.123,56	29.685.346,97

c) wartość gruntów użytkowanych wieczystie (w zł)

Lp.	Nazwa obiektu	Wartość na 01.01.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wartość na 31.12.2024 r.
1.	Dworcowa 46 dz.47/21 pow. 1.624 m ²	170.253,00	-	-	170.253,00
2.	Dworcowa 46 dz.47/22 pow. 1.187m ²	138.800,00	-	-	138.800,00
3.	Dworcowa 46 dz.74/26 pow. 1.075m ²	134.941,00	-	-	134.941,00
	OGÓŁEM:	443.994,00	-	-	443.994,00

1.3 Zmiany wartości początkowej środków trwałych w ciągu roku obrotowego.

W roku obrotowym 2024 wartość początkowa środków trwałych uległa zwiększeniu o kwotę **578.237,27** złotych.

Na zwiększenie wartości środków trwałych składają się:

- nabycie zabudowanej nieruchomości o nr. ewidencyjnym 218/2, o powierzchni 196 m² ul. Bielskiej 31 w wyniku zamiany nieruchomości pomiędzy RYNEX Sp. z o.o., a Gminą Miasto Płock na wartość 192.581,50 złotych,
- przyjęcie na stan środków trwałych instalacji fotowoltaicznej na budynku dworca, przy ul. Dworcowej 46 na kwotę 205.000,00 złotych,
- zwiększenie wartości budynku przy ul. Bielskiej 9/11 – modernizacja instalacji centralnego ogrzewania na kwotę 10.007,64 złotych,
- wykonanie ogrodzenia terenu przy ul. Bielska/Targowa na kwotę 63.738,18 złotych, z czego 50% ww. kosztów ogrodzenia zwrócił najemca części terenu,
- wykonanie ogrodzenia części terenu targowiska Płockiego Centrum Handlowego, przy ul. Rembielińskiego 6B na kwotę 35.797,73 złotych,
- koszty modernizacji pawilonu przy ul. Bielska/Targowa 1A na kwotę 6.983,36 złotych,
- zakup wraz z montażem urządzeń klimatyzacyjnych w obiektach Spółki na ogólną wartość 26.084,14 złotych,
- zakup 8 sztuk zestawów komputerowych dla potrzeb Spółki na ogólną wartość 37.244,72 złotych,
- zwiększenie wartości systemu kontroli dostępu o dodatkowe kamery wraz z montażem oraz rejestratora w budynku przy ul. 1 Maja 7A na wartość 800,00 złotych.

W roku obrotowym 2024 wartość początkowa środków trwałych uległa zmniejszeniu o kwotę ogółem 1.661.474,23 złotych.

Na zmniejszenie wartości środków trwałych składają się:

- sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Płocku, przy ul. Łukasiewicza działka o nr ewid. 1237/1 powierzchni 3.437 m² oraz działka o nr ewid. 1237/2 pow. 2.550 m² na własność Firmy Technik Polska Spółka Akcyjna. Wartość ewidencyjna ww. nieruchomości wynosiła 1.377.261,67 złotych.

- sprzedaż/zamiana nieruchomości pomiędzy RYNEX Sp. z o.o., a Gminą Miasto Płock. RYNEX Sp. z o.o. przekazała na własność Gminy Miasta Płocka 270 m² niezabudowanej nieruchomości położonej w Płocku, przy ul. Kobylińskiego. Wartość ewidencyjna ww. nieruchomości wynosiła 110.516,40 złotych,

- sprzedaż zbędnych zestawów komputerowych - laptopy pracownikom Spółki, które nie nadają się do obsługi programów lub były uszkodzone oraz zdjęte z ewidencji środków trwałych na podstawie ekspertyzy informatyka o łącznej wartości ewidencyjnej 15.273,08 złotych.

Wszystkie zestawy komputerowe były całkowicie zamortyzowane.

- likwidacja uszkodzonej nagrzewnicy olejowej oraz 2 sztuk namiotów, które nie były użytkowane od kilkunastu lat, nie ma możliwości naprawy nagrzewnicy, o łącznej wartości ewidencyjnej 82.166,00 złotych,

- likwidacja środków trwałych będących na ewidencji, które nie nadają się do dalszego użytkowania (zestawy komputerowe, system telewizji przesyłowej, linia kablowa) o łącznej wartości ewidencyjnej 76.257,08 złotych, całkowicie zamortyzowane.

W roku obrotowym 2024 nastąpiło zwiększenie wartości niematerialnych i prawnych o koszty aktualizacji oprogramowania ENOVA na kwotę 6.220,00 złotych.

W dniu 19 lipca 2024 roku Aktem Notarialnym Rep. A Nr 4643/2024 nastąpiła sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Płocku, przy ul. Łukasiewicza działka o nr ewid. 1237/1 powierzchni 3.437 m² oraz działka o nr ewid. 1237/2 pow. 2.550 m² na własność Firmy Technik Polska Spółka Akcyjna na kwotę 2.993.500,00 złotych netto, natomiast 3.682.005,00 zł. brutto. Wartość ewidencyjna ww. nieruchomości wynosiła 1.377.261,77 złotych. Zysk ze zbycia tych nieruchomości wyniósł 1.616.238,33 złotych

Ponadto w dniu 25.07.2024 roku Aktem Notarialnym Rep. A Nr 10888/2024 nastąpiła sprzedaż/zamiana nieruchomości pomiędzy RYNEX Sp. z o.o., a Gminą Miasto Płock. RYNEX Sp. z o.o. przekazała na własność Gminy Miasta Płocka 270 m² niezabudowanej nieruchomości położonej w Płocku, przy ul. Kobylińskiego na kwotę 89.500,00 zł. netto, natomiast 110.085,00 złotych brutto.

Wartość ewidencyjna ww. nieruchomości wynosiła 110.516,40 złotych.

Tym samym Aktem Notarialnym Gmina Miasto Płock przekazała na własność RYNEX Sp. z o.o. zabudowaną nieruchomość położoną w Płocku, przy ul. Bielskiej 31 tj. działkę o nr ewid. 218/2 o pow. 196 m² wraz z naniesieniami (budynek + oficyna) na kwotę ogółem 192.581,50 złotych.

Obecnie na części nieruchomości po byłej giełdzie samochodowo-towarowej przy ul. Bielska/Targowa Firma BP EUROPA SE planuje rozpoczęcie budowy stacji benzynowej. Z wynajmu części tego terenu począwszy od miesiąca maja 2024 roku Spółka RYNEX osiąga pełne przychody zgodnie z zawartą umową dzierżawy.

Ponadto w miesiącu wrześniu br. została zawarta umowa dzierżawy z Firmą „CNH” INDUSTRIAL POLSKA” Sp. z o.o. na wynajem części ww. terenu, z czego Spółka osiąga dodatkowe miesięczne przychody począwszy od miesiąca września 2024 roku.

Umowa została zawarta na okres od 14-08-2024 roku do 15-02-2026 roku z możliwością przedłużenia.

1.4 Zmiany wartości poniesionych nakładów na środki trwałe w budowie w ciągu roku obrotowego przedstawia poniższa tabela:

(w zł.)

Lp	Nazwa	Wartość na 01.01.2024r.	Poniesione nakłady w 2024 roku	Rozliczone nakłady w 2024 roku	Nieodpłatne przekazanie w 2024 roku	Wartość na 31.12.2024 r.
1.	Płockie Centrum Handlowe					
	- dokumentacja projektowa dot. rozbudowy pawilonów handlowych na targowisku PCH	15.216,00	-	-	-	15.216,00
	- wykonanie ogrodzenia terenu	-	35.797,73	35.797,73	-	-
	- wykonanie elektronicznego systemu zabezpieczenia etap I	-	40.000,00	-	-	40.000,00
	- zakup wraz z montażem klimatyzacji w biurze kierownika targowiska	-	3.200,00	3.200,00	-	-
	- zakup zestawu komputerowego	-	3.160,08	3.160,08	-	-
2.	Biuro 1 Maja 7A					
	- zakup 3 szt. klimatyzatorów, 5 szt. komputerów laptop oraz zakup kamer do monitoringu dla potrzeb biura	-	29.791,24	29.791,24	-	-
3.	Medyczna					
	- koszty wydania decyzji o warunkach zabudowy, map do celów projektowych, koszty projektu budowlanego	90.857,90	132.314,86	-	59.700,00	163.472,76
	- wykonanie przyłącza wodociągowego					
	- przebudowa sieci ciepłowniczej					
	- koszty usług kierownika projektu dot. budowy budynku handlowo-usługowego na działce o nr. ewid. 526/9					
	- koszty wykonania koncepcji architektonicznej dot. budynku handlowo-usługowego na działce o nr. ewid. 524/6	8.500,00	-	-	-	8.500,00
4.	Kobylińskiego 13					
	- koszty dokumentacji technicznej, projektu budowlanego budynku wielorodzinnego wraz z lokalami usługowymi, koszty kierownika budowy	824.190,00	-	-	-	824.190,00
5.	Budynek dworca					
	- koszty dostawy i montażu instalacji fotowoltaicznej na budynku dworca	205.000,00	-	205.000,00	-	-
	- zakup wraz z montażem klimatyzacji w pomieszczeniu biurowym oraz zestawów komputerowych do recepcji hotelu	-	23.777,54	23.777,54	-	-
6.	Budynek Bielska 9/11					
	- koszty modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku	-	10.007,64	10.007,64	-	-
7.	Miodowa 1					
	- zakup klimatyzatora wraz z montażem	-	4.200,00	4.200,00	-	-
8.	Bielska/Targowa					
	- wykonanie ogrodzenia terenu	-	63.738,18	63.738,18	-	-
	- modernizacja pawilonu ul. Targowa	-	6.983,36	6.983,36	-	-
	OGÓŁEM:	1.143.763,90	352.970,63	385.655,77	59.700,00	1.051.378,76

W aktywach bilansu na dzień 31.12.2024 roku występują nakłady na środki trwałe w budowie na kwotę ogółem **1.051.378,76** złotych.

Obejmują one:

- 1) Koszty dokumentacji projektowej dot. rozbudowy pawilonów handlowych na terenie targowiska Płockiego Centrum Handlowego, przy ul. Rembielińskiego 6B na kwotę 15.216,00 zł.
- 2) koszty wydania decyzji o warunkach zabudowy, map do celów projektowych, koszty projektu budowlanego, wykonanie przyłącza wodociągowego oraz koszty usług kierownika projektu dot. budowy budynku handlowo-usługowego na działce o nr. ewid. 526/9, ul. Medyczna na kwotę 163.472,76 złotych.
- 3) koszty wykonania koncepcji architektonicznej dot. budynku handlowo-usługowego na działce o nr. ewidencyjnym 524/6, ul. Medyczna na kwotę 8.500,00 złotych.
- 4) koszty dokumentacji technicznej, projektu budowlanego dot. planowanej w przyszłych latach budowy budynku wielorodzinnego wraz z lokalami usługowymi przy ul. Kobylińskiego 13 oraz koszty kierownika budowy na kwotę 824.190,00 złotych.

1.5 Dane o strukturze własności kapitału podstawowego.

Poniższa tabela przedstawia aktualną strukturę własności kapitału podstawowego (udziałowego) wg stanu na dzień 31.12.2024 roku.

L.p.	Udziałowcy	Ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna jednego udziału	Wartość kapitału	Struktura %
1.	Gmina Płock	36.913	500,00	18.461.500,00	100

Według stanu na dzień 31.12.2024 r. kapitał podstawowy Spółki jest wyższy od sumy wartości udziałów o kwotę 5 000,00 złotych. Sytuacja ta powstała na skutek umorzenia 50 szt. udziałów po 100 zł. każdy w 2002 roku z czystego zysku, bez jednoczesnego podwyższenia wartości pozostałych udziałów.

Powstała rozbieżność jest dopuszczalna (Uchwała SN z dnia 9 kwietnia 1997 roku w sprawie III CZP 15/97), z której wynika, iż Sąd Najwyższy pozostawił wspólnikom swobodę w powzięciu decyzji odnośnie usunięcia, bądź nie, powstałej po umorzeniu udziałów z czystego zysku ww. rozbieżności.

W związku z powyższym udziały Gminy Płock w kapitale podstawowym (udziałowym) Spółki RYNEX stanowią 99,97%.

1.6 Informacja o kapitałach (funduszach) zapasowych, rezerwowych i pozostałych.

TREŚĆ	RODZAJ KAPITAŁU		
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Fundusz rezerwowy
Stan na początek okresu (01.01.2024 r.)	18.461.500,00	987.209,55	8.604.653,38
Zwiększenie	-	-	-
Zmniejszenie – rozliczenie straty bilansowej netto za 2023 rok	-	-	757.612,61
Stan na koniec okresu (31.12.2024 r.)	18.461.500,00	987.209,55	7.847.040,77

Kapitał rezerwowy

W roku obrotowym 2024 kapitał rezerwowy uległ zmniejszeniu o kwotę ogółem **757.612,61** złotych tj. z rozliczenia wyniku finansowego – straty bilansowej netto za rok obrotowy 2023.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Nr 4/ZW/2024 z dnia 11 czerwca 2024 roku strata bilansowa netto za rok obrotowy 2023 w kwocie **757.612,61** złotych została pokryta z kapitału rezerwowego Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Nr 3/ZW/2024 z dnia 11 czerwca 2024 roku zatwierdzono Sprawozdanie Finansowe za rok 2023 oraz Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Nr 5/ZW/2024 z dnia 11 czerwca 2024 roku zatwierdzono Sprawozdanie z działalności Spółki RYNEX za rok 2023.

Dokumenty finansowe za okres od 01-01-2023 roku do 31-12-2023 roku zostały zapisane w Repozytorium Dokumentów Finansowych Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 czerwca 2024 roku.

Na wniosek złożony przez Spółkę RYNEX do Naczelnika Urzędu Skarbowego o zwrot podatku dochodowego od przychodu ze środka trwałego będącego budynkiem za rok podatkowy od dnia 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku w kwocie 11.956,00 złotych wynikający z art. 24b ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych Naczelnik Urzędu Skarbowego wydał decyzję określającą kwotę do zwrotu we wnioskowanej przez Spółkę RYNEX wysokości.

W dniu 30.04.2024 roku nastąpił zwrot ww. kwoty na rachunek bankowy Spółki RYNEX.

Spółka RYNEX podlegała obowiązkowi i spełniała przesłanki spółki nieruchomościowej na podstawie definicji określonej ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.

Spółka RYNEX złożyła w ustawowym terminie stosowną informację do Krajowej Administracji Skarbowej za rok podatkowy 2023 tj. informację o podmiotach posiadających prawa do Spółki nieruchomościowej.

W 2024 roku w Spółce „RYNEX” nie wystąpił podatek dochodowy(CIT), ponieważ ustalony dochód podatkowy w wysokości **1.059.461,79** złotych w całości został rozliczony poprzez pokrycie strat podatkowych z lat ubiegłych w następujący sposób:

- kwotę w wysokości 446.658,08 złotych tj. 50% straty podatkowej za 2020 rok,
- kwotę w wysokości 416.522,97 złotych tj. 50% straty podatkowej za 2022 rok,
- kwotę w wysokości 196.280,74 złotych tj. część straty podatkowej za 2023 rok.

Poniesiona strata podatkowa w roku obrotowym 2020 wynosiła 893.316,16 zł.

Poniesiona strata podatkowa w roku obrotowym 2022 wynosiła 833.045,94 zł.

Poniesiona strata podatkowa w roku obrotowym 2023 wynosiła 679.493,51 zł.

Propozycja Zarządu Spółki RYNEX w sprawie rozliczenia zysku bilansowego netto za rok obrotowy 2024 w kwocie 989.208,06 złotych.

Zysk bilansowy netto w kwocie 989.208,06 zł. przeznaczyć na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

1.7 Dane o stanie rezerw na zobowiązania.

L.p.	Tytuł	Wartość na 01.01.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wartość na 31.12.2024 r.
1.	Utworzona na dzień 31.12.2024 roku rezerwa na świadczenia pracownicze z tyt. odpraw emerytalnych, rentowych oraz nagród jubileuszowych - krótkoterminowa	38.062,00	370,00	-	38.432,00
2.	Utworzona na dzień 31.12.2024 roku rezerwa na świadczenia pracownicze z tyt. odpraw emerytalnych, rentowych oraz nagród jubileuszowych – długoterminowa	121.338,00	6.786,00	-	128.124,00

Spółka RYNEX zleciła firmie PROSPECTO Sp. z o.o. – Biuro Aktuarialne z siedzibą w Warszawie wycenę rezerw w podziale na krótkoterminowe i długoterminowe na poczet przyszłych zobowiązań Spółki z tytułu świadczeń pracowniczych w zakresie odpraw emerytalnych, rentowych, nagród jubileuszowych oraz niewykorzystanych urlopów.

Na podstawie otrzymanego raportu z wyceny rezerw na dzień 31.12.2024 roku Spółka dokonała ewidencji ww. zobowiązań w następującym zakresie:

- na ostatni dzień roku obrotowego 2024 została podwyższona rezerwa krótkoterminowa z tytułu wypłaty przyszłych świadczeń pracowniczych tj. odpraw emerytalnych, rentowych oraz nagród jubileuszowych na kwotę ogółem 370,00 złotych.

Ww. kwota została zaewidencjonowana jako bierne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe obciążając wynik finansowy Spółki w roku 2024 jako zmiana stanu produktów.

- na ostatni dzień roku obrotowego 2024 została podwyższona rezerwa długoterminowa z tytułu powyższych świadczeń na kwotę ogółem 6.786,00 złotych.

Ww. kwota została wykazana w bilansie Spółki za rok obrotowy 2024 jako bierne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe obciążała wynik finansowy roku 2024.

W roku 2024 naliczono aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego od rezerw na świadczenia pracownicze na kwotę ogółem 31.646,00 złotych.

W roku obrotowym 2024 naliczono aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego od kwoty odpisów aktualizujących należności od dłużników na kwotę 16.196,00 złotych, natomiast rozliczono na kwotę 25.996,00 złotych.

Na ostatni dzień roku obrotowego 2024 nierozliczone aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynoszą ogółem **81.647,00** złotych.

1.8 Podział należności krótkoterminowych i długoterminowych.

Należności	Okres wymagalności do 1 roku		Dynamika %
	początek okresu 01.01.2024 r.	koniec okresu 31.12.2024 r.	
Należności krótkoterminowe	495.430,58	554.522,36	111,9
1. Wobec pozostałych jednostek	495.430,58	554.522,36	111,9
a) z tyt. dostaw i usług	424.780,00	496.523,69	116,9
b) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	11.956,00	6.835,00	57,2
c) inne (pożyczki z ZFSS, odsetki nalicz. na 31.12.2024 r. itp.)	58.694,58	51.163,67	87,2
Należności długoterminowe	-	-	-
1. Wobec pozostałych jednostek	-	-	-
OGÓŁEM:	495.430,58	554.522,36	111,9

Na ostatni dzień roku obrotowego 2024 nastąpił wzrost należności ogółem o 11,9% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego głównie z tytułu dostaw robót i usług.

1.9 Dane o odpisach aktualizujących wartość należności wątpliwych od dłużników, ze wskazaniem ich stanu na początek i koniec roku obrotowego:

	(w zł)
Stan na początek roku obrotowego (BO)	314.741,20
Zwiększenie odpisów aktualizujących w 2024 roku zgodnie z Ustawą o rachunkowości (należność główna)	85.241,72
Zmniejszenie odpisów aktualizujących w 2024 roku (spłata należności objętych odpisem)	107.256,30
Zmniejszenie odpisów aktualizujących w 2024 roku (umorzono należności)	-
Zmniejszenie odpisów aktualizujących w 2024 roku (rozwiązanie odpisów aktualizujących naliczonych na 31.12.2023 roku.	29.565,80
OGÓŁEM: stan na koniec roku obrotowego (BZ)	263.160,82

Na dzień 31.12.2024 roku wartość dokonanych odpisów aktualizacyjnych wynosi ogółem **263.160,82** złotych. Są to należności dochodzone na drodze postępowania sądowego, do wyegzekwowania przez komornika oraz należności wątpliwe do zapłaty na które utworzono odpisy aktualizujące na koniec roku obrotowego.

1.10 Podział zobowiązań krótkoterminowych i długoterminowych.

Zobowiązania	Okres wymagalności do 1 roku		Dynamika %
	początek okresu 01.01.2024 r.	koniec okresu 31.12.2024 r.	
Zobowiązania krótkoterminowe			
1. Wobec pozostałych jednostek	1.558.620,94	1.584.287,19	101,6
a) Kredyty i pożyczki ogółem w tym:	720.906,23	703.968,95	97,7
- naliczone odsetki od pożyczek BGK zgodnie z harmonogramem do spłaty w 2025 roku	164.454,11	147.516,83	89,7
- raty spłat pożyczek BGK do spłaty w 2025 roku	556.452,12	556.452,12	100,0
b) z tyt. dostaw robót i usług	312.598,13	224.817,75	71,9
c) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	206.815,60	299.860,42	145,0
d) z tyt. wynagrodzeń	22.512,89	21.716,66	96,5
e) inne (kaucje zwrotne) itp.	295.788,09	333.923,41	112,9
Zobowiązania długoterminowe			
1. Wobec pozostałych jednostek	6.023.078,31	5.319.109,36	88,3
a) Kredyty i pożyczki	6.023.078,31	5.319.109,36	88,3
Ogółem zobowiązania	7.581.699,25	6.903.396,55	91,1

W dniu 07.02.2014 roku pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, a Spółką RYNEX Sp. z o.o. zostały zawarte Umowy Inwestycyjne w sprawie udzielenia pożyczek na realizację miejskiego projektu pod nazwą „Rewitalizacja i Termomodernizacja budynku dworca w Płocku wraz z terenem przydworcowym” w ramach Inicjatywy JESSICA wdrażanej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013.

Przedmiotem Umów było udzielenie przez BGK pożyczek na kwotę ogółem 10.016.137,50 zł.

Zgodnie z zapisami Umów prawne zabezpieczenie ww. kwoty pożyczek stanowi:

- 1) Hipoteka umowna łączna do kwoty 15.025.000,00 zł. ustanowiona na:
 - a) nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną budynkiem biurowym, położoną w Płocku, przy ul. 1 Maja 7A, nr ewidencyjny działki 567/2, o pow. 971,0 m²,
 - b) nieruchomości gruntowej położonej w Płocku, przy ul. Dworcowej 46, numer ewidencyjny działki 633/3, o pow. 2.963,0 m²,
 - c) nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca położonej w Płocku, przy ul. Dworcowej 46, nr ewidencyjny działki 74/21, o pow. 1.624,0 m²,
 - d) nieruchomości gruntowej położonej w Płocku, przy ul. Dworcowej 46, nr ewidencyjny działki 74/22, o pow. 1.187,0 m²,
 - e) nieruchomości gruntowej położonej w Płocku, przy ul. Dworcowej 46 nr ewidencyjny działki 74/26, o pow. 1.075,0 m².
- 2) Cesja wierzytelności z tytułu czynszów najmu o łącznej wartości nie mniejszej niż 680 tys. zł rocznie.
- 3) Cesja praw z Umowy ubezpieczenia nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca.
- 4) Weksel własny in blanco z deklaracją wekslową.

1.10.1 Zobowiązania krótkoterminowe

Na dzień 31.12.2024 roku nastąpił wzrost zobowiązań krótkoterminowych ogółem w stosunku do roku ubiegłego o 1,6%, głównie z tytułu podatków oraz ubezpieczeń społecznych.

W poz. zobowiązania krótkoterminowe (kredyty i pożyczki) wykazano kwotę rat pożyczek oraz odsetek naliczonych zgodnie z obowiązującym harmonogramem spłat, przypadającą do spłaty w roku 2025 udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego na realizację inwestycji dworzec Płock, przy ul. Dworcowej 46.

Na dzień 31.12.2024 roku raty pożyczek na kwotę 556.452,12 zł. oraz odsetki od pożyczek na kwotę 147.516,83 zł. zostały naliczone zgodnie z aktualnie obowiązującym harmonogramem spłat za okres od 02.01.2025 r. do 02.01.2026 r. i wykazane w pasywach bilansu jako zobowiązanie krótkoterminowe, natomiast w aktywach bilansu jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

1.10.2 Zobowiązania długoterminowe

Na ostatni dzień roku obrotowego 2024 widnieje zobowiązanie długoterminowe na kwotę ogółem 5.319.109,36 zł. z tyt. pożyczek udzielonych Spółce RYNEX Sp. z o.o. przez Bank Gospodarstwa Krajowego na realizację zadania – pn. Rewitalizacja oraz Termomodernizacja budynku dworca w Płocku, przy ul. Dworcowej 46 na okres 19 lat.

Ww. kwota zobowiązań uwzględnia kwotę rat pożyczek w wysokości 4.729.843,02 zł oraz naliczonych odsetek w wysokości 589.266,34 zł zgodnie z aktualnym obowiązującym harmonogramem spłat pożyczek, tj. od dnia 02.01.2026 roku do końca terminu spłaty tj. do dnia 02.06.2034 roku i wykazane w pasywach bilansu jako zobowiązanie długoterminowe, natomiast w aktywach bilansu jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Pożyczka oprocentowana jest według zmiennej stopy procentowej i jest uzależniona od wysokości stawki podstawowej ustalonej przez Radę Polityki Pieniężnej, co powoduje automatyczną zmianę wysokości oprocentowania, począwszy od obowiązywania nowej wysokości stawki podstawowej.

Spłata rat pożyczek udzielonych przez BGK następowała począwszy od dnia 02 stycznia 2016 roku.

1.11 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz przychodów przyszłych okresów (w zł)

TREŚĆ	Stan na:	
	początek okresu 01.01.2024 r.	koniec okresu 31.12.2024 r.
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ogółem (w tym):	234.198,93	227.620,75
a) ubezpieczenia majątkowe	17.065,50	20.874,16
b) prenumeraty	1.199,25	1.602,12
c) odsetki od pożyczek BGK	164.454,11	

d) szkolenia pracowników	-	1.752,00
e) opłaty za zajęcie pasa drogowego, opłaty wieczystego użytkowania gruntów	23.622,37	28.570,87
f) podatek VAT naliczony do odliczenia w następnych okresach	27.857,70	29.056,77
Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów ogółem:	10.979,62	44.750,43
- w tym:		
a) opłaty z tytułu rezerwacji stanowisk handlowych	-	864,78
b) podatek VAT należny do naliczenia w następnych okresach	10.979,62	12.375,09
c) zwrot 50% kosztów ogrodzenia ul. Bielska/Targowa 1A	-	31.510,56
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Ogółem:	796.584,17	670.913,34
- w tym:		
a) z tyt. odroczonego podatku dochodowego	59.801,00	81.647,00
b) inne – odsetki od pożyczek BGK (lata 2025-2034)	736.783,17	589.266,34

IV. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów, usług i towarów.

(w zł)

L.p.	Przychody netto ze sprzedaży	z tego:	
		Rok poprzedni (2023)	Rok bieżący (2024)
1.	Usług	7.952.766,47	8.984.190,46
2.	Zmiana stanu produktów	-30.218,78	2.004,03
	OGÓŁEM:	7.922.547,69	8.986.194,49

W roku obrotowym 2024 nastąpił wzrost przychodów ze sprzedaży usług ogółem z działalności operacyjnej o 13,0% w stosunku do roku poprzedniego.

2. Dane o kosztach działalności operacyjnej (wariant porównawczy) rachunku zysków i strat.

(w zł)

L.p.	Rodzaj kosztów	Rok ubiegły (2023)	Rok bieżący (2024)	%
1.	Amortyzacja	963.622,97	1.027.564,82	106,6
2.	Zużycie materiałów i energii	1.223.412,54	1.325.586,77	108,4
3.	Usługi obce	1.173.891,61	1.363.217,84	116,1
4.	Podatki i opłaty	677.626,29	737.667,09	108,9
5.	Wynagrodzenia	3.746.920,32	4.015.935,08	107,2
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	789.475,90	872.023,97	110,5
7.	Pozostałe koszty	74.650,50	83.388,25	111,7
8.	Wartość sprzedanych towarów	-	-	-
	OGÓŁEM:	8.649.600,13	9.425.383,82	109,0

W roku obrotowym 2024 nastąpił wzrost kosztów ogółem z działalności operacyjnej o 9,0 % w stosunku do roku poprzedniego.

V. WYJAŚNIENIE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią i obejmuje rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Spółka odnotowała w ciągu roku obrotowego 2024 wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **2.520.535,22 zł.**

Zmiany stanu środków pieniężnych w poszczególnych obszarach działalności przedstawiały się następująco:

L.p.	Zmiana stanu środków pieniężnych	Kwota(+/-)
1.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	+634.782,38
2.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	+2.531.793,22
3.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-646.040,38
	OGÓŁEM:	+2.520.535,22

Działalność operacyjna.

Wynik finansowy netto został skorygowany o następujące pozycje, które nie spowodowały w roku obrotowym przepływu środków pieniężnych oraz pozycji które dotyczą innych niż działalność operacyjna tj.:

- amortyzacja jako koszt, który nie spowodował wydatku,
- odsetki wynikające z ewidencji księgowej,
- zysk z działalności inwestycyjnej wynikająca z rachunku zysków i strat.
- pozostałe pozycje korekt dot. zmiany stanu rezerw, zapasów, należności, zobowiązań krótkoterminowych oraz rozliczeń międzyokresowych wynikają z poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego tj. bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Działalność inwestycyjna

1.1 Wpływy

- zbycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

1.2 Wydatki

- nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Działalność finansowa

1.1 Wpływy

- odsetki i inne wpływy finansowe przeniesione z działalności operacyjnej.

1.2 Wydatki

- spłata rat pożyczek BGK – wykazana kwota w wysokości 556.452,12 zł,
- odsetki i inne wydatki finansowe przeniesione z działalności operacyjnej.

1. Struktura środków pieniężnych (w zł)

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na:		Zmiany +/-
		01.01.2024 r.	31.12.2024 r.	
1.	Środki pieniężne w kasie	17.459,09	26.410,51	+8.951,42
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych			
	- rachunek bieżący	614.905,81	3.161.715,22	+2.546.809,41
	- rachunek środków ZFŚS	10.528,65	8.616,25	-1.912,40
	- lokaty terminowe	-	-	-
	- środki pieniężne w drodze	54.513,05	21.199,84	-33.313,21
	OGÓŁEM :	697.406,60	3.217.941,82	+2.520.535,22

VI. OBJAŚNIENIA DOT. ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW ORAZ ISTOTNYCH TRANSAKCJI.

W dniu 19 lipca 2024 roku Aktem Notarialnym Rep. A Nr 4643/2024 nastąpiła sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Płocku, przy ul. Łukasiewicza działka o nr ewid. 1237/1 powierzchni 3.437 m² oraz działka o nr ewid. 1237/2 pow. 2.550 m² na własność Firmy Technik Polska Spółka Akcyjna na kwotę 2.993.500,00 złotych netto, natomiast 3.682.005,00 złotych brutto. Wartość ewidencyjna ww. nieruchomości wynosiła 1.377.261,77 złotych. Zysk ze zbycia tych nieruchomości wyniósł 1.616.238,33 złotych

Ponadto w dniu 25.07.2024 roku Aktem Notarialnym Rep. A Nr 10888/2024 nastąpiła sprzedaż/zamiana nieruchomości pomiędzy RYNEX Sp. z o.o., a Gminą Miasto Płock. RYNEX Sp. z o.o. przekazała na własność Gminy Miasta Płocka 270 m² niezabudowanej nieruchomości położonej w Płocku, przy ul. Kobylińskiego na kwotę 89.500,00 zł. netto, natomiast 110.085,00 złotych brutto.

Wartość ewidencyjna ww. nieruchomości wynosiła 110.516,40 złotych.

Tym samym Aktem Notarialnym Gmina Miasto Płock przekazała na własność RYNEX Sp. z o.o. zabudowaną nieruchomość położoną w Płocku, przy ul. Bielskiej 31 tj. działkę o nr ewid. 218/2 o pow. 196 m² wraz z naniesieniami (budynek + oficyna) na kwotę ogółem 192.581,50 złotych.

Obecnie na części nieruchomości po byłej giełdzie samochodowo-towarowej przy ul. Bielska/Targowa Firma BP EUROPA SE planuje rozpoczęcie budowy stacji benzynowej. Z wynajmu części tego terenu począwszy od miesiąca maja 2024 roku Spółka RYNEX osiąga pełne przychody zgodnie z zawartą umową dzierżawy.

Ponadto w miesiącu wrześniu br. została zawarta umowa dzierżawy z Firmą „CNH” INDUSTRIAL POLSKA Sp. z o.o. na wynajem części ww. terenu, z czego Spółka osiąga dodatkowe miesięczne przychody począwszy od miesiąca września 2024 roku.

Umowa została zawarta na okres od 14-08-2024 roku do 15-02-2026 roku z możliwością przedłużenia.

W ciągu roku mogą wystąpić zmiany w zakresie funkcjonowania Spółki, ze względu na możliwe plany co do niektórych terenów Spółki.

Rok obrotowy 2024 zamknął się zyskiem bilansowym netto w wysokości **989.208,06** złotych.

VII. PRACOWNICY I ORGANY NADZORCZE.

1. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym - przeciętna liczba zatrudnionych w grupach zawodowych w osobach.

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku 2023	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku 2024
Pracownicy umysłowi	20	21
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	23	20
Pracownicy przebywający na urlopach wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Ogółem:	43	41

W tabeli wykazano dane dotyczące wszystkich zatrudnionych.

Od dnia 01.07.2017 roku z członkami Zarządu są zawarte umowy o świadczenie usług zarządzania.

2. Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniami z zysku wypłacone członkom Zarządu oraz organom Rad Nadzorczych.

(w zł)

Wyszczególnienie	W roku	
	poprzednim	bieżącym
Wynagrodzenia łącznie z tego:	3.746.920,32	4.015.935,08
1. Wypłacone członkom Zarządu	487.500,00	487.500,00
2. Wypłacone członkom Rady Nadzorczej	154.800,00	154.480,00

Zgodnie z zapisami Umów o świadczenie usług zarządzania i wykonaniu celów zarządczych w roku obrotowym 2024 członkom Zarządu zostało wypłacone wynagrodzenie uzupełniające.

W roku obrotowym 2024 nie wystąpiły transakcje z tytułu udzielonych pożyczek, jak też kupna sprzedaży z członkami Zarządu i organów nadzorczych oraz ich rodzin.

3. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub organu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Kwota należnego wynagrodzenia dla podmiotu badającego sprawozdanie finansowe za 2023 oraz 2024 rok ustalono w myśl Umowy z o badanie zawartej w dniu 29.12.2023 roku tj. kwotę 14.000,00 zł netto za 2023 rok oraz kwotę 15.000,00 zł netto za 2024 rok plus obowiązująca stawka podatku VAT.

4. Zdarzenia po dniu bilansowym nie uwzględnione w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

Po dacie bilansu nie zaszły żadne istotne zdarzenia mające wpływ na sytuację finansową jednostki.

5. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości – metody wyceny oraz zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wywierające istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Od 01.01.2011 roku obowiązuje w Spółce RYNEX Sp. z o.o. jednolity tekst przyjętych zasad (polityki) rachunkowości wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Nr 16/1/2011 z dnia 01.04.2011 roku.

Od dnia 01.01.2016 roku obowiązuje zaktualizowana, uwzględniająca aneksy Polityka rachunkowości (jednolity tekst przyjętych zasad polityki rachunkowości) wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Nr 3/2017 z dnia 23.02.2017 roku.

Od dnia 01.01.2017 roku obowiązuje aneks do zasad polityki rachunkowości wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu Nr 27/2017 z dnia 27.12.2017 roku o następującej treści:

W ramach błędu podstawowego jednostka przyjęła uproszczoną zasadę ewidencji leasingu operacyjnego – samochodu osobowego i ewidencjonuje go zgodnie z art. 3 ust. 6 Ustawy o rachunkowości.

Od dnia 01.01.2022 roku obowiązuje Aneks z dnia 31.01.2022 roku wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Nr 1/1/2022 z dnia 31.01.2022 roku do zaktualizowanej Polityki Rachunkowości – przyjętych w RYNEX Sp. z o.o. zasad rachunkowości (tekst jednolity) o następującej treści: *Spółka tworzy rezerwy na przyszłe świadczenia na rzecz pracowników tj. z tytułu odpraw emerytalnych, rentowych oraz nagród jubileuszowych.*

Spółka nie tworzy rezerw na niewykorzystane urlopy pracowników Spółki, ponieważ ich wynagrodzenia nie podlegają w ciągu roku znaczącym wahaniom tj. wysokość wynagrodzenia zatrudnionych pracowników Spółki w całości bądź w przeważającej części oparta jest na tzw. elementach stałych.

Zarządzeniem Prezesa Nr /11/2024 z dnia 31.08.2024 roku wprowadzono Aneks Nr 3/2024 z dnia 31.08.2024 roku do zaktualizowanej polityki rachunkowości o następującej treści:

Począwszy od dnia 01.09.2024 roku Spółka RYNEX nie nalicza odsetek od nieterminowych wpłat należności jeżeli ich wartość nie przekracza 4,99 złotych.

Aneks obowiązuje począwszy od dnia 01.09.2024 roku.

Począwszy dnia 01.01.2014 roku w Spółce RYNEX Sp. z o.o. do prowadzenia ksiąg rachunkowych w formie komputerowej stosuje się Program ENOVA wersji 365 Producenta

SONETA obsługiwany przez Firmę AKROSOFT Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, z siedzibą 87-100 Toruń ul. Bydgoska 90/1.

Ponadto do ewidencji sprzedaży hotelowej stosuje się Program LSI SOFTWARE S.A. z siedzibą 93-120 Łódź, ul. Przybyszewskiego 176/178.

W roku 2024 Spółka nie zmieniła zasad w polityce rachunkowości w zakresie metod wyceny, jak również sposobu sporządzania sprawozdań finansowych, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółki.

Koszty zakupu paliwa do samochodu służbowego oraz ciągnika ewidencjonowane są pod datą zakupu bezpośrednio w koszty zużycia bez ewidencji na koncie zapasy, uważane są jako kwoty nieistotne.

Koszty pośrednie dot. rozliczanych nakładów na środki trwałe w budowie są rozliczane udziałem procentowym do wartości poszczególnych środków trwałych.

Odsetki od kredytów i pożyczek naliczane są według cen rynkowych – na podstawie aktualnego harmonogramu spłaty i prezentowane w bilansie Spółki jako „Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe oraz długoterminowe.

Przyjęte stawki amortyzacji wynikają z przewidywanego okresu użytkowania środków trwałych.

Zakup pierwszego wyposażenia tj. (łóżka hotelowe, tekstylia dekoracyjne, szafki, lustra) dla potrzeb GREEN hotelu Płock, przy ul. Dworcowej 46 został ujęty w ewidencji środków trwałych podlegających amortyzacji. Roczna stawka amortyzacji wyposażenia wynosi 20%.

Ewidencję rozliczeń z dokumentacją GREEN Hotelu Płock prowadzi się na kontach rozrachunków – konto księgowe 202.

Ewidencję leasingu operacyjnego – samochodu osobowego prowadzi się w sposób uproszczony zgodnie z art. 3 ust. 6 Ustawy o rachunkowości.

W roku obrotowym 2024 niewymienione w sprawozdaniu pozycje nie występują.

6. Informacje o zdarzeniach mogących mieć wpływ na kontynuowanie działalności przez jednostkę.

Jednostka sporządziła sprawozdanie finansowe za 2024 rok przy założeniu kontynuacji działalności w kolejnych latach.

Obecnie na części nieruchomości po byłej giełdzie samochodowo-towarowej przy ul. Bielska/Targowa Firma BP EUROPA SE planuje rozpoczęcie budowy stacji benzynowej.

Z wynajmu części tego terenu począwszy od miesiąca maja 2024 roku Spółka RYNEX osiąga pełne przychody zgodnie z zawartą umową dzierżawy.

Ponadto w miesiącu wrześniu 2024 roku została zawarta umowa dzierżawy z Firmą „CNH” INDUSTRIAL POLSKA Sp. z o.o. na wynajem części ww. terenu, z czego Spółka osiąga dodatkowe miesięczne przychody począwszy od miesiąca września 2024 roku.

Umowa została zawarta na okres od 14-08-2024 roku do 15-02-2026 roku z możliwością przedłużenia. Z uwagi na coraz silniejsze tendencje na rynku nieruchomości do nabywania przez kontrahentów nieruchomości inwestycyjnych z pominięciem dzierżawy, Zarząd rozważa możliwości zbycia niektórych nieruchomości należących do Spółki RYNEX.

W kolejnym roku obrotowym 2025 przewidujemy sprzedaż nieruchomości gruntowych przy ul. Chopina, Narodowych Sił Zbrojnych oraz Bielskiej 29/31. Sprzedaż ww. nieruchomości ma na celu zabezpieczenie środków pieniężnych na realizację dwóch planowanych inwestycji tj. budowę budynku handlowo-usługowego na działce o nr. ewidencyjnym 526/9 – Medyczna I oraz budowę budynku handlowo-usługowego na działce o nr. ewidencyjnym 524/6 – Medyczna II w Płocku. Przychody z wynajmu w nowo wybudowanych obiektach będą osiągane w kolejnych latach, co pozwoli na zachowanie płynności finansowej Spółki RYNEX.

Przychody z wynajmu w nowo wybudowanym budynku będą osiągane w kolejnych latach.

Realizację inwestycji – budowa budynku wielorodzinnego wraz z lokalami użytkowymi przy ul. Kobylińskiego 13 przewidujemy w kolejnych latach obrotowych.

W ciągu roku mogą wystąpić zmiany w zakresie funkcjonowania Spółki, ze względu na możliwe plany co do niektórych terenów Spółki.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenione zostały zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości przy wykorzystaniu zasad tworzących politykę rachunkowości jednostki.

Do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zdarzenia podważające przyjęte założenia o kontynuacji działalności.

Według szacunków na dzień dzisiejszy nie ma zagrożenia co do dalszej kontynuacji działalności Spółki w roku 2025.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenione zostały zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości przy wykorzystaniu zasad tworzących politykę rachunkowości jednostki.

Płock, dnia 15.03.2025 roku.

Osoba sporządzająca:

Zofia Witkowska

PROKURANT
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Zofia Witkowska

Zarząd Spółki RYNEX Sp. z o.o.

RYNEX Sp. z o.o.
Prezes Zarządu

1. *Radosław Bednarek*

RYNEX Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu
2. *Michał Luczewski*