



Firma:	Termoexpert Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Adres siedziby:	47-225 Kędzierzyn-Koźle, ul. Broniewskiego 15
Strona internetowa:	www.termoexpert.com.pl
NIP:	7491979326
Regon:	160021305
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy KRS
KRS:	0000371735
Zarząd:	Robert Goluch – Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza:	Dorota Goluch, Magda Górską, Krzysztof Kukła Jerzy Górski, Waldemar Bieliński

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r.

CZĘŚĆ PIERWSZA

1. Stan i ruch majątku trwałego na przestrzeni 2024 roku.

Treść	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem	WNiP
	gr. 0	gr. 1 i 2	gr. 4, 6	gr. 7	gr. 8			
Stan na dzień 01.01.2024 r.	100.834,10	2.057.603,73	250.290,13	337.077,76	220.473,43	17.076,71	2.983.355,86	187.000,00
Aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	74.850,00	0,00	0,00	88.384,15	0,00	97.693,52	260.927,67	0,00
Przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozchody	0,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00	88.384,15	92.884,15	0,00
Stan na dzień 31.12.2024 r.	175.684,10	2.057.603,73	250.290,13	425.461,91	215.973,43	26.386,08	3.151.399,38	187.000,00
Umorzenie								
Stan na dzień 01.01.2024 r.	15.784,86	1.964.325,74	148.789,92	140.194,04	195.318,23	0,00	2.464.412,79	187.000,00
Aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis roczny	2.161,81	93.277,99	14.499,96	71.579,61	5.730,48	0,00	187.249,85	0,00
Inne zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00	0,00	4.500,00	0,00
Stan na dzień 31.12.2024 r.	17.946,67	2.057.603,73	163.289,88	211.773,65	196.883,72	0,00	2.647.162,64	187.000,00
Wartość netto								
Stan na dzień 01.01.2024	85.049,24	93.277,99	101.500,21	196.883,72	25.155,20	17.076,71	518.943,07	0,00
Stan na dzień 31.12.2024 r.	157.737,43	0,00	87.000,25	213.688,26	19.424,72	26.386,08	504.236,74	0,00

Odsetki oraz różnice kursowe nie powiększyły kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

2. Stan i ruch inwestycji długoterminowych na przestrzeni 2024 roku.

Nazwa	Stan na 31.12.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.
1 szt. udziału w TUZ TUW	10,00	0,00	0,00	10,00

3. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Grunty użytkowane wieczystie	Stan na 31.12.2024 r.	
		Powierzchnia (m2)	Wartość netto
1.	OP1K/00046201/4	1.820	83.760,68
2.	OP1K/00050661/7	854	73.976,75
	Łącznie	2.674	157.737,43

4. Spółka nie posiada nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Spółka wynajmuje lokal biurowy w Katowicach, roczny koszt najmu wynosi 26.980,17 zł.

5. Spółka posiada aktywa w postaci papierów wartościowych akcji polskich spółek notowanych na giełdzie.

Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Zaliczenie papierów do długo - lub krótkoterminowych	Wartość wykazana w bilansie	Wartość nominalna	Łączna liczba akcji
Akcje spółek notowanych na giełdzie	Krótkoterminowe	59.235,60	28.773,20	214.532

6. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Nazwa	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.
Odpis aktualizujący należności	296.633,11	0,00	0,00	296.633,11

7. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji.
Nie występują akcje uprzywilejowane.

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Łączna wartość nominalna
Magda Górską	401.200	0,10	40.120,00
Robert Goluch	501.250	0,10	50.125,00
Pozostali	132.892	0,10	13.289,20
Razem	1.035.342	0,10	103.534,20

8. Zarząd Spółki planuje osiągnięty zysk netto za 2024 roku, w wysokości 429.891,30 zł, w całości przeznaczyć na podwyższenie kapitału zapasowego.

9. Dane o stanie rezerw:

Nazwa	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	148.331,00	0,00	38.463,00	109.868,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne	39.018,00	0,00	957,00	38.061,00

10. Zobowiązania krótkoterminowe przedstawiają się następująco:

Nazwa pozycji	Wartość pozycji w zł
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek.	238.939,97
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.	538.654,63
- w tym pow. 12 miesięcy z tytułu zabezpieczeń gwarancyjnych.	151.521,86
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń.	111.052,61
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń.	74.806,88
Inne zobowiązania finansowe z tyt. leasingów.	51.951,09
Inne zobowiązania.	1.167,78
Razem	1.016.572,96

11. Zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe z tytułu rat leasingowych oraz kredytu i pożyczki, przedstawiają się następująco:

Terminy spłaty	Do roku	od 1 – 3 lat	od 3 - 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Kredyty bankowe	238.939,97	510.603,07	561.877,44	607.095,03	1.918.515,51*
Leasing	51.951,09	59.583,75	0,00	0,00	111.534,84**

*Powyższy podział uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 3.957,33 zł

** Powyższy podział uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 11.813,99 zł

12. Kredyty bankowe zostały podzielone pomiędzy pozycje bilansowe w następujący sposób:

Pasywa B.II.3.a. – zobowiązania długoterminowe	1.679.575,54*
Pasywa B.III.3.a. – zobowiązania krótkoterminowe	238.939,97
Razem:	1.918.515,51

*Powyższy podział uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 3.957,33 zł.

13. Leasing samochodów został podzielony pomiędzy pozycje bilansowe w następujący sposób:

Pasywa B.II.3.c. – zobowiązania długoterminowe	59.583,75*
Pasywa B.III.3.c. – zobowiązania krótkoterminowe	51.951,09
Razem:	111.534,84

* Powyższa wartość uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 11.813,99 zł

14. Jednostka w roku obrotowym dokonała wyceny wg skorygowanej ceny nabycia kredytów i leasingów długoterminowych. Wycena ta miała wpływ na koszty finansowe w kwocie 19.000,18 zł.
15. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki oraz zobowiązań warunkowych ze wskazaniem charakteru i formy zabezpieczenia.

Lp.	Przedmiot zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania na 31.12.2024	Kwota zabezpieczenia
1.	Kredyt w PKO BP SA Umowa Nr: 57 1020 2472 0000 6402 0476 7598	weksel własny osoby będącej dłużnikiem głównym, klauzula potrącenia należności PKO z rachunku klienta, gwarancja de minimis PLD-KFG - 80%	937.382,69*	
2.	Pożyczka hipoteczna MSP Umowa Nr: 95 1020 1068 0000 1796 0081 3451	weksel własny osoby będącej dłużnikiem głównym, klauzula potrącenia należności PKO z rachunku klienta, hipoteka umowna na użytkowaniu wieczystym gruntu nr ewidencyjny działki 588/13	981.132,82**	2.034.000,00
3.	Umowy leasingowe	weksle własne in blanco	111.534,84***	

* Powyższa wartość uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 6.271,13 zł

** Powyższa wartość uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 10.228,46 zł

*** Powyższa wartość uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 11.813,99 zł

16. Wykaz czynnych rozliczeń międzykresowych.

Opis	Stan na 31.12.2024 r.
Krótkoterminowe Aktywa	27.740,50
Pozostałe m.in.: polisy ubezpieczeniowe, domeny, gwarancje	27.740,50
Długoterminowe Aktywa	408.525,85
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	404.799,00
Inne rozliczenia międzykresowe	3.726,85
Razem	436.266,35

CZĘŚĆ DRUGA

1. Spółka uzyskała na terytorium Polski następującą strukturę przychodów:

Źródła przychodów	2024 r.	2023 r.
Przychody razem	10.054.380,07	2.298.435,24
– generalne wykonawstwo	9.294.535,27	4.748.275,75
– sprzedaż towarów i materiałów budowlanych	11.088,00	25.460,10
– inne usługi	748.756,80	736.221,11

2. Nie występują odpisy aktualizujące zapasy.
3. Na koniec roku wartość środków trwałych w budowie wynosi 26.386,08 zł i są to nakłady na adaptację pomieszczeń magazynowych.
4. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:
- w 2024 roku nakłady poniesione na środki trwałe wyniosły 163.234,15 zł
 - nakładów na przyszły rok nie planuje się.

CZĘŚĆ TRZECIA

1. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.
2. Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych przedstawia się następująco:

Środki pieniężne w kasie	9.974,54
Środki pieniężne na rachunkach bankowych w tym:	1.094 593,01
- na rachunku VAT	4.235,00
Razem:	1.104.567,55

3. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

W poz. Inne korekty zaprezentowano:

Wartość wyceny wg skorygowanej ceny nabycia kredytów długoterminowych	14.398,67
Wartość wyceny wg skorygowanej ceny nabycia leasingów długoterminowych	4.601,51
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	28.464,05
Razem:	47.464,23

CZĘŚĆ CZWARTA

1. Nie występują w Spółce umowy nieuwzględnione w bilansie.
2. Nie występują w Spółce transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.
3. Średnie roczne zatrudnienie w osobach to 10 pracowników umysłowych, w tym 3 kobiety oraz 1 pracownik fizyczny.
4. Wynagrodzenie Zarządu wyniosło 270.898,56 zł brutto. Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierają wynagrodzenia.
5. Spółka nie udzieliła zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostkę.
6. Wynagrodzenie firmy audytorskiej za badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy wyniesie 14.800,00 zł netto.

CZĘŚĆ SZÓSTA

1. Pominięcie w SF jakiegokolwiek pozycji oznacza, że pozycja ta nie wystąpiła.