



Firma:	Termoexpert Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Adres siedziby:	47-225 Kędzierzyn-Koźle, ul. Broniewskiego 15
Strona internetowa:	<a href="http://www.termoexpert.com.pl">www.termoexpert.com.pl</a>
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 Kukla Jerzy Górski, Waldemar Bieliński

## Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.

### CZĘŚĆ PIERWSZA

#### 1. Stan i ruch majątku trwałego na przestrzeni 2023 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			
<b>Stan na dzień 01.01.2023 r.</b>	<b>100.834,10</b>	<b>2.057.603,73</b>	<b>250.290,13</b>	<b>406.0155</b>	<b>220.473,43</b>	<b>2.24571</b>	<b>3.037.462,95</b>	<b>187.000,00</b>
Aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	7.792,94	14.678,00	22.623,94	30.416,88	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	76.731,03	0,00	7.792,94	84.523,97	0,00
<b>Stan na dzień 31.12.2023 r.</b>	<b>100.834,10</b>	<b>2.057.603,73</b>	<b>250.290,13</b>	<b>337.077,76</b>	<b>220.473,43</b>	<b>17.076,71</b>	<b>2.983.355,86</b>	<b>187.000,00</b>
<b>Umorzenie</b>								
<b>Stan na dzień 01.01.2023 r.</b>	<b>14.496,30</b>	<b>1.758.565,34</b>	<b>134.289,96</b>	<b>147.336,82</b>	<b>188.885,12</b>	<b>0,00</b>	<b>2.243.573,54</b>	<b>187.000,00</b>
Aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis roczny	1.288,56	205.760,40	14.499,96	68.309,40	6.433,11	0,00	296.291,43	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	75.452,18	0,00	0,00	75.452,18	0,00
<b>Stan na dzień 31.12.2023 r.</b>	<b>15.784,86</b>	<b>1.964.325,74</b>	<b>148.789,92</b>	<b>140.194,04</b>	<b>195.318,23</b>	<b>0,00</b>	<b>2.464.412,79</b>	<b>187.000,00</b>
<b>Wartość netto</b>								
<b>Stan na dzień 01.01.2023</b>	<b>86.337,80</b>	<b>299.038,39</b>	<b>116.000,17</b>	<b>258.679,03</b>	<b>31.588,31</b>	<b>2.245,71</b>	<b>793.889,41</b>	<b>0,00</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2023 r.</b>	<b>85.049,24</b>	<b>93.277,99</b>	<b>101.500,21</b>	<b>196.883,72</b>	<b>25.155,20</b>	<b>17.076,71</b>	<b>518.943,07</b>	<b>0,00</b>

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

#### 2. Stan i ruch inwestycji długoterminowych na przestrzeni 2023 roku.

Nazwa	Stan na 31.12.2022 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2023 r.
1 szt. udziału w TUZ TUW	10,00	0,00	0,00	10,00

- Wartość gruntów użytkowanych wieczystie wynosi 85.049,24 zł.
- 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 posiada aktywa w postaci papierów wartościowych, akcji polskich spółek notowanych na giełdzie.

Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Zaliczenie papierów do długo - lub krótko	Wartość wykazana w bilansie	Wartość nominalna	Łączna liczba akcji
Akcje spółek notowanych na giełdzie.	Krótkoterminowe	87.699,65	28.773,20	214.532

#### 6. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Nazwa	Stan na 31.12.2022 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2023 r.
Odpis aktualizujący należności.	331.488,17	18 659,14	53.514,20	296.633,11

- 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
<b>Razem</b>	<b>1.035.342</b>	<b>0,10</b>	<b>103.534,20</b>

8. Zarząd Spółki planuje stratę poniesioną w 2023 roku, w wysokości – 574.026,69 zł, w całości pokryć z kapitału zapasowego.

9. Dane o stanie rezerw:

Nazwa	Stan na 31.12.2022 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2023 r.
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	87.779,00	68.945,00	0,00	148.331,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne	37.127,00	1.891,00	0,00	39.018,00

10. Zobowiązania krótkoterminowe przedstawiają się następująco:

Nazwa pozycji	Wartość pozycji w zł
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek.	1.368.420,34
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.	262.989,71
- w tym pow. 12 m-cy z tytułu zabezpieczeń gwarancyjnych.	46.566,12
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń.	79.870,29
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń.	51.413,01
Inne zobowiązania finansowe z tyt. Leasingów.	46.650,33
Inne zobowiązania.	1.537,50
<b>Razem</b>	<b>1.810.881,18</b>

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	1.368.420,34	273.479,04	273.479,04	426.047,20	<b>2.341.425,62*</b>
Leasing	46.650,33	106.993,69	0,00	0,00	<b>153.644,02**</b>

\*Powyzszy podzial uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 18.356.00 zł  
 \*\* Powyzszy podzial uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 16 415,50 zł

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

Pasywa B.II.3.a. – zobowiązania długoterminowe	973.005,28*
Pasywa B.III.3.a. – zobowiązania krótkoterminowe	1.368.420,34
<b>Razem:</b>	<b>2.341.425,62</b>

\*Powyzszy podzial uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 18.356.00 zł.

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

Pasywa B.II.3.c. – zobowiązania długoterminowe	106.993,69*
Pasywa B.III.3.c. – zobowiązania krótkoterminowe	46.650,33
<b>Razem:</b>	<b>153.644,02</b>

\* Powyzsza wartość uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 16 415,50 zł

14. Jednostka w roku obrotowym dokonała wyceny wg skorygowanej ceny nabycia kredytu długoterminowego oraz leasingów. Wycena ta miała wpływ na przychody finansowe w kwocie 34.771.50 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 31.12.2023	Kwota zabezpieczenia
1.	Kredyt w rachunku bieżącym PKO BP SA Umowa Nr: 57 1020 2472 0000 6402 0476 7598	wksel własny osoby będącej dłużnikiem głównym, klauzula potrącenia należności PKO z rachunku klienta, gwarancja de minimis PLD-KFG - 80%	819.154,80	
2.	Pożyczka hipoteczna MSP Umowa Nr: 95 1020 1068 0000 1796 0081 3451	wksel własny osoby będącej dłużnikiem głównym, klauzula potrącenia należności PKO z rachunku klienta, hipoteka umowna na użytkowaniu wieczystym gruntu nr ewidencyjny działki 588/13	1.109.744,80*	2.034.000,00
3.	Umowy leasingowe	weksle własne in blanco	153.644,02**	

\* Powyższa wartość uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 18.356.00 zł

\*\* Powyższa wartość uwzględnia różnicę z tytułu wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w kwocie 16 415,50 zł

16. Wykaz czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Opis	Stan na 31.12.2023 r.
<b>Krótkoterminowe Aktywa</b>	<b>25.625,55</b>
Pozostałe m.in.: polisy ubezpieczeniowe, domeny, gwarancje	25.625,55
<b>Długoterminowe Aktywa</b>	<b>578.788,32</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	571.535,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	7.253,32
<b>Razem</b>	<b>604.413,87</b>

## CZĘŚĆ DRUGA

1. Spółka uzyskała na terytorium Polski następującą strukturę przychodów:

Źródła przychodów	2023 r.	2022 r.
<b>Przychody razem</b>	<b>2.298.435,24</b>	<b>5.695.820,74</b>
- generalne wykonawstwo	1.536.754,03	4.748.275,75
- sprzedaż towarów i materiałów budowlanych	25.460,10	100.611,76
- inne usługi	736.221,11	846.933,23

2. Nie występują odpisy aktualizujące zapasy.
3. Na koniec roku wartość środków trwałych w budowie wynosi 17.076,71 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 2023 roku nakłady poniesione na środki trwałe wyniosły 30.416,88 zł
  - nakładów na przyszły rok nie planuje się

### CZĘŚĆ TRZECIA

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

Środki pieniężne w kasie	15.752,59
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	8.028,60
<b>Razem:</b>	<b>23.781,19</b>

W poz. Inne korekty zaprezentowano:

Korekta błędów lat ubiegłych z tytułu korekty CIT8 za 2021 rok	104.885,00
Wartość wyceny wg skorygowanej ceny nabycia kredytu długoterminowego	-18.356,00
Wartość wyceny wg skorygowanej ceny nabycia leasingów długoterminowych	-16.415,50
Odwroćenie wyceny wg skorygowanej ceny nabycia kredytu długoterminowego z 2022 roku	16.630,66
<b>Razem:</b>	<b>86.744,16</b>

### 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 powiazanymi, przez które rozumie się podmioty powiazane 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 PIĄTA

1. Inne istotne zdarzenia po dniu bilansowym:  
W 2023 roku Spółka wystawiła dwóm firmom wykonawczym noty księgowo z tytułu kar umownych oraz wykonania zastępczego usunięcia wad i usterek.  
W 2024 roku Spółka zawarła ugody, w wyniku których jedna z firm wykonawczych zobowiązała się do usunięcia wad oraz zwrotu kosztów usunięcia zastępczego części wad i usterek.  
W pozostałych sprawach Spółka dochodzi na drodze sądowej kwot wynikających z wystawionych not oraz zwrotu kosztów usunięcia w zastępstwie wad i usterek.  
Spółka w 2024 roku realizuje szereg kontraktów o zawarciu których Spółka informowała w komunikatach.

### CZĘŚĆ SZÓSTA

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju:  
W 2023 roku Spółka dokonała korekty deklaracji CIT8 za 2021 rok z tytułu ulgi na prace badawczo – rozwojowe. W wyniku tej korekty Jednostka otrzymała zwrot podatku z Urzędu Skarbowego w kwocie 104.885,00 zł, odniesiony na kapitał własny.
2. Pominięcie w SF jakiegokolwiek pozycji oznacza, że pozycja ta nie wystąpiła.