



## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU TERMOEXPERT SPÓŁKA AKCYJNA

z działalności Spółki za okres  
od 01.01.2021 do 31.12.2021



<b>Spis treści</b>	<b>Numer strony</b>
Spis treści.	2
Dane teleadresowe Spółki.	3
Czas trwania Spółki.	3
Forma prawna Spółki.	3
Przedmiot działalności Spółki.	3
Doradztwo techniczne.	3
Doradztwo finansowe.	4
Generalne wykonawstwo - nadzór.	4
Kapitał zakładowy Spółki.	4
Organy i sposób reprezentacji Spółki.	4
Zdarzenia wpływające w istotny sposób na działalność Spółki.	5
Komentarz Zarządu Spółki.	5-6
Struktura przychodów Spółki.	6
Wybrane dane finansowe.	7-8
Zamierzenia inwestycyjne.	8
Istotne czynniki dla rozwoju Spółki.	8
Zmiany w składzie Zarządu Spółki.	9
Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.	9
Sprawy sądowe.	9
Nakłady inwestycyjne.	9
Ryzyko i instrumenty finansowe.	9-10
Finansowanie zewnętrzne Spółki.	10
Udzielone pożyczki.	10
Ryzyko walutowe.	10
Wybrane umowy - kontrakty.	10



## Termoexpert SA

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.

### DANE TELEADRESOWE SPÓŁKI

Firma:	Termoexpert Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kędzierzyn-Koźle
Adres:	ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle
Telefon:	+48 77 483 66 72
Faks:	+48 77 483 65 89
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:biuro@termoexpert.com.pl">biuro@termoexpert.com.pl</a>
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

### CZAS TRWANIA SPÓŁKI

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

### FORMA PRAWNA SPÓŁKI

Spółka powstała 09 marca 2005 roku. Umowę Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spisano w formie Aktu Notarialnego sporządzonego przez Notariusz Ewę Świętek prowadzącą Kancelarię Notarialną w Opolu, REP. A NR 1034/05. Spółka rozpoczęła swoją działalność pod nazwą Termoexpert Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 14 kwietnia 2005 roku Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000232511. W dniu 9 listopada 2010 roku w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrowane zostało przekształcenie Spółki w Spółkę Akcyjną. Spółka Akcyjna została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000371735.

### PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest przygotowywanie i przeprowadzanie kompleksowych programów optymalizacji energetycznej obiektów budowlanych. Zakres działalności firmy Termoexpert SA łączy model działalności firmy doradczej, wykonującej na zlecenie klientów dokumentację związaną z projektami termomodernizacyjnymi (audyty energetyczne, projekty techniczne) oraz model działalności pośrednika kredytowego, który na bazie współpracy z bankami jest w stanie opracować formalnie i merytorycznie aplikacje i wnioski do instytucji finansujących, oraz firmy świadczącej usługi Nadzoru Budowlanego lub Generalnego Wykonawcy.

#### Doradztwo techniczne.

Każdy budynek jest inny i wymaga indywidualnego podejścia. Spółka w zakresie swojej działalności świadczy usługi doradztwa technicznego obejmującego dobór rozwiązań technicznych, zastosowanie których umożliwi optymalizację zapotrzebowania i zużycia energii, a co za tym idzie zminimalizowania kosztów ogrzewania i podgrzania centralnej wody użytkowej. W celu właściwego doboru rozwiązań technicznych analizujemy źródła zasilania oraz parametry dostawy przez dostawców zewnętrznych energii do budynku. W zależności od potrzeb naszych klientów wykonujemy pełną dokumentację techniczną w tym audyty energetyczne i remontowe.



Termoexpert SA ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle  
Tel/fax. 077 4836672, e-mail: [biuro@termoexpert.com.pl](mailto:biuro@termoexpert.com.pl), [www.termoexpert.com.pl](http://www.termoexpert.com.pl)  
Wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu pod numerem KRS 0000371735.  
REGON 160021305, NIP 7491979326, Kapitał Zakładowy w kwocie 103.534,20 zł, który został wpłacony w całości.



**Doradztwo finansowe.**

Spółka prowadzi ciągły monitoring potencjalnych źródeł finansowania działań proekologicznych i energooszczędnych. W ramach montażu finansowego planowanej modernizacji Spółka określa wysokości niezbędnych nakładów finansowych, ustala zdolność kredytową inwestora oraz dobiera najkorzystniejszą formę finansowania (kredyty remontowe, kredyty termomodernizacyjne z premią BGK, pożyczki WFOŚ, finansowanie w formule ESCO, itp.).

**Generalne wykonawstwo – nadzór.**

W toku prac budowlanych Spółka pełni funkcję inwestora zastępczego, doradza inwestorowi przy wyborze odpowiednich wykonawców prac i dostawców materiałów o odpowiednim standardzie. Świadczy usługi nadzoru budowlanego, lub bezpośrednio realizuje inwestycję na zasadzie Generalnego Wykonawcy.

**KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI**

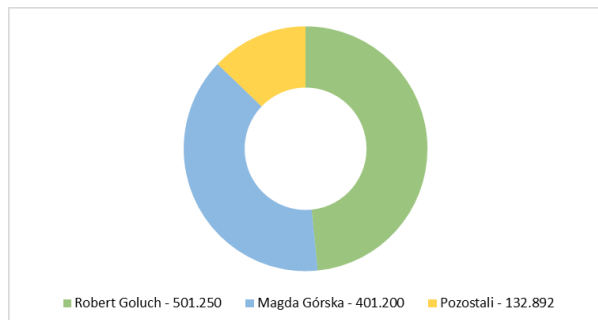
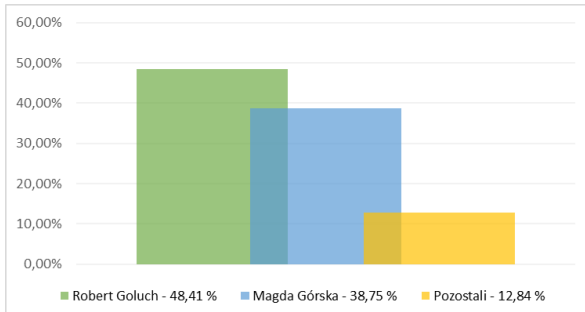
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Spółki wynosi 103.534,20 zł i dzieli się na:

- ✓ 1.003.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- ✓ 32.342 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Udziały w kapitale zakładowym Spółki pokryte zostały wpłatami gotówkowymi.

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2021 r.

Akcjonariusz	Ilość Akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów
Magda Górską	401.200	38,75%	401.200	38,75%
Robert Goluch	501.250	48,41%	501.250	48,41%
Pozostali	132.892	12,84%	132.892	12,84%
<b>Razem</b>	<b>1.035.342</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.035.342</b>	<b>100.00 %</b>

**ORGANY I SPOSÓB REPREZENTACJI SPÓŁKI**

Organami Spółki, zgodnie ze Statutem, są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd. Organem uprawnionym do reprezentacji Spółki jest Zarząd. Na dzień 31.12.2021 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki był jednoosobowy. Prezesem Zarządu był Robert Goluch.



**ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE W ISTOTNY SPOSÓB NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI**

W ciągu ostatnich 10 lat w świadomości Polaków dokonał się ogromny postęp w zakresie postrzegania i zrozumienia tzw. efektywności energetycznej. Nadal jednak efektywność energetyczna polskiej gospodarki jest około 3 razy niższa niż w najbardziej rozwiniętych krajach europejskich i około 2 razy niższa niż średnia w krajach Unii Europejskiej. Dodatkowo, zużycie energii pierwotnej w Polsce, odniesione do liczebności populacji, jest niemal 40 % niższe niż w krajach „starej 15”. Niewątpliwie świadczy to o ogromnym potencjale w zakresie oszczędzania energii w Polsce. Poprawa efektywności energetycznej polega na zwiększeniu wykorzystania energii końcowej, dzięki zmianom technologicznym, gospodarczym lub zmianom zachowań. Optymalizacja energetyczna w tym termomodernizacja budynków jest nadal postrzegana jako jeden z najbardziej efektywnych sposobów oszczędzania energii. Nowa ustawa o efektywności energetycznej, regionalne programy operacyjne, szczególnie Oś priorytetowa 4 – efektywność energetyczna, program operacyjny infrastruktura i środowisko POLiŚ, ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz wiele innych programów wspierających działania zmierzające do poprawy efektywności energetycznej są wsparciem i dużą zachętą dla potencjalnych klientów. W I Q 2020 roku Spółka podpisała umowy na realizację prac związanych z poprawą efektywności energetycznej o łącznej wartości około 6 600 tys. zł. O nowych kontraktach Spółka na bieżąco informuje w komunikatach.

**KOMENTARZ ZARZĄDU SPÓŁKI**

W ciągu ostatnich kilkunastu lat w Polsce dzięki realizacji takich działań jak przedsięwzięcia termomodernizacyjne wykonywane w ramach ustawy o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, modernizacji oświetlenia ulicznego oraz optymalizacji procesów przemysłowych dokonał się ogromny postęp w zakresie efektywności energetycznej. Nadal jednak olbrzymim potencjałem ograniczenia zużycia energii dysponuje budownictwo, które zużywa ponad 30% energii finalnej. Większość z 5,8 milionów polskich budynków (mieszkalnych i publicznych) ma dwu-trzykrotnie niższy standard energetyczny od obecnie obowiązujących w Polsce norm, i wielokrotnie niższy od standardów obowiązujących w krajach o zbliżonym klimacie jak Niemcy czy Szwecja. Z badań Krajowej Agencji Poszanowania Energii wynika, że średnio po przeprowadzeniu pełnej termomodernizacji budynku zapotrzebowanie na energię zmniejsza się o około 50%.

Poniższa tabela prezentuje przeciętne wskaźniki poprawy efektywności energetycznej w skutek realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych.

Zakres prac modernizacyjnych	% redukcji wskaźnika zapotrzebowania na ciepło			
	budynki w mieście		budynki na wsi	
	jednorodzinne	wielorodzinne	jednorodzinne	wielorodzinne
Ocieplenie ścian	15,90	36,10	15,90	40,40
Wymiana stolarki okiennej	24,79	11,70	22,00	13,30
Termomodernizacja wraz z modernizacją systemów grzewczych	47,70	59,60	51,20	69,50

Termomodernizacja budynku w znacznym stopniu ogranicza straty ciepła przez przegrody, co zwiększa jego efektywność energetyczną. Programy optymalizacji energetycznej realizowane przez Spółkę, oprócz tradycyjnej termomodernizacji to również analiza sposobów wytwarzania, przesyłania i przekazywania energii do wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i centralnej wody użytkowej oraz modernizacja źródeł ciepła i systemów ciepłowniczych. W dzisiejszych czasach racjonalizowanie kosztów wymaga nowoczesnych rozwiązań, które obok ograniczania zużycia, umożliwiają odbiorcy aktywne planowanie i zarządzanie energią. Odbiorca końcowy, ograniczając się jedynie do termomodernizacji budynku ogranicza straty ciepła, co w konsekwencji przekłada się na mniejsze zużycie energii końcowej. Lecz już po kilku latach w wyniku podwyżek cen taryf, które ustalone są metodą kosztową wysokość opłat wraca do poziomu z przed termomodernizacji, a często je przekracza.

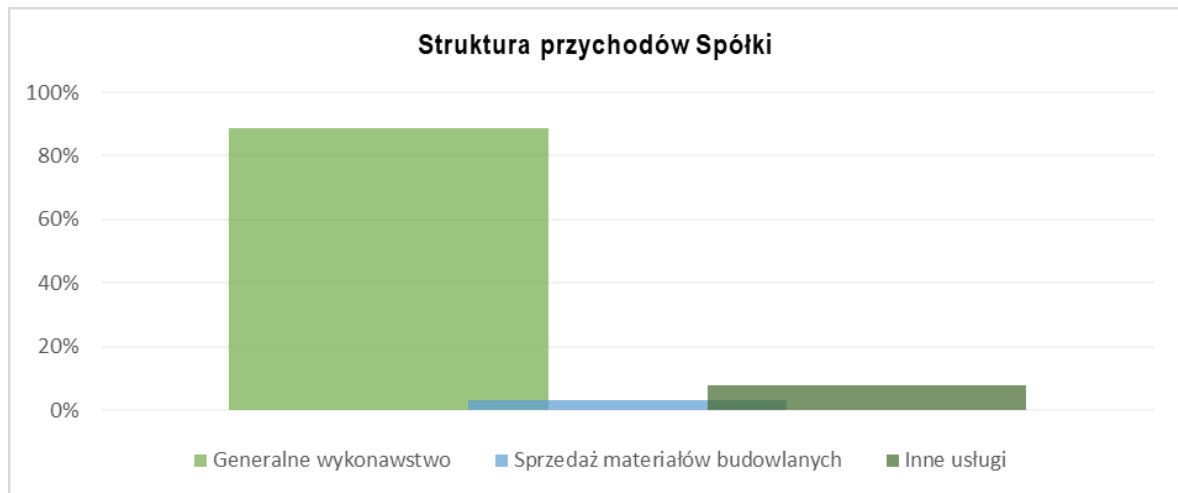


## Termoexpert SA

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.

Termoexpert SA jako firma usługowa specjalizuje się w przygotowywaniu i przeprowadzaniu pełnych programów optymalizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Podstawą takich programów jest rzetelne przeanalizowanie kosztów i korzyści wynikających z planowanych prac modernizacyjnych, których realizacja poparta jest szeregiem dogłębnych analiz, określających zakres modernizacji oraz parametry techniczne i ekonomiczne. Przy czym zakres modernizacji nie ogranicza się jedynie do poprawy standardu energetycznego samych budynków. W ramach montażu finansowego Spółka dobiera optymalne źródła finansowania, w zależności od możliwości i potrzeb inwestora. Finansowanie programów Spółka prowadzi w oparciu o instytucje finansowe, ciekawe projekty Spółka finansuje z własnych środków (finansowanie w formule ESCO). Prace remontowo modernizacyjne Spółka realizuje w oparciu o sprawdzonych partnerów, którymi są wyspecjalizowane w różnych branżach firmy remontowo-budowlane.

Struktura przychodów Spółki	Tys.	%
Generalne wykonawstwo.	10.215	92
Sprzedaż towarów i materiałów budowlanych.	303	3
Inne usługi.	617	5
<b>Razem</b>	<b>11.136</b>	<b>100</b>



## WYBRANE DANE FINANSOWE

Przedstawienie wybranych danych finansowych ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym oraz krótka informacja dotycząca czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na wyniki Spółki osiągnięte w okresie sprawozdawczym.

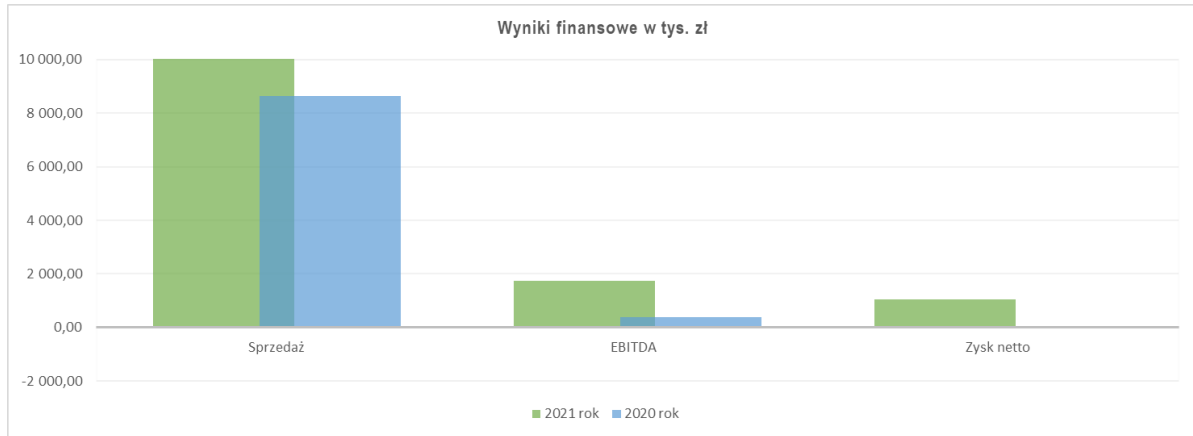
I.p.	Treść	2021	2020	Zmiana %
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług.	11 440 342,92	8 229 233,65	39
2.	Koszty działalności operacyjnej.	10 318 719,36	8 636 705,67	19
3.	Amortyzacja.	345 627,67	309 531,13	12
4.	Zysk/Strata ze sprzedaży.	1 167 409,65	1 095,47	106 467
5.	Zysk/Strata na działalności operacyjnej.	1 397 724,47	72 902,49	1.817
6.	EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja).	1.743.352,14	384 229,65	354
7.	Zysk/stratę brutto (przed opodatkowaniem).	1 212 439,80	-28 830,89	4 305
8.	Aktywa razem.	5 335 046,53	5 376 296,18	-1
9.	Aktywa trwałe.	1 126 001,01	1 324 304,88	-15
10.	Zobowiązania długoterminowe.	775 474,74	1 122 045,96	-31
11.	Zobowiązania krótkoterminowe.	1 907 936,23	2 232 355,73	-15
12.	Kapitał własny.	2 413 892,66	1 763 463,82	37
13.	Kapitał zakładowy.	103 534,20	103 534,20	0
14.	Liczba akcji.	1 035 342	1 035 342	0
15.	Wartość księgowa na jedną akcję.	2,34	1,70	37
16.	Zysk/strata na jedną akcję.	1,18	-0,03	4 004

W 2021 roku Spółka odnotowała przychody ze sprzedaży w wysokości 11.440 tys. zł. Przychody były wyższe o 3.211 tys. zł niż w 2020 r. Koszty działalności operacyjnej Spółki zwiększyły się o 1.682 tys. zł. W 2021 roku Spółka odnotowała zysk netto w wysokości 1.044 tys. zł.

Równolegle nastąpiła zmiana sumy bilansowej Spółki w następujących sektorach:

I.p.	Treść	2021	2020	Zmiana %
	<b>Aktywa</b>	<b>5 335 046,53</b>	<b>5 376 296,18</b>	<b>-1</b>
1.	Aktywa trwałe	1 126 001,01	1 324 304,88	-15
2.	Aktywa obrotowe	4 209 045,52	4 051 991,30	4
	- zapasy	245 890,21	18 592,97	1 222
	- należności krótkoterminowe	3 214 571,39	2 786 869,86	15
	- inwestycje krótkoterminowe	263 614,60	686 513,57	-62
	- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	484 969,32	560 014,90	-13
	<b>Pasywa</b>	<b>5 335 046,53</b>	<b>5 376 296,18</b>	<b>-1</b>
1.	Kapitały	2 413 892,66	1 763 463,82	37
2.	Zobowiązania i rezerwy	2 921 153,87	3 612 832,36	-19
	- rezerwy na zobowiązania	115 588,00	104 096,00	11
	- zobowiązania długoterminowe	775 474,74	1 122 045,96	-31
	- zobowiązania krótkoterminowe	1 907 936,23	2 232 355,73	-15
	- rozliczenia międzyokresowe	122 154,90	154 334,67	-21





### ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE

Obecny stan wyposażenia technicznego Spółki jest satysfakcjonujący. W 2021 roku Spółka nie planuje nakładów inwestycyjnych.

### ISTOTNE CZYNNIKI ROZWOJU SPÓŁKI

Ograniczone zasoby surowców energetycznych, wpływ emisji związanych z użytkowaniem energii na środowisko przyrodnicze, zdrowie i komfort życia obywateli, a także rosnące koszty wytwarzania i przesyłania, powodują wzrost zainteresowania problematyką racjonalizacji zużycia energii. Odzwierciedleniem tego są zmiany w przepisach wykazujące tendencję do coraz wyższych wymagań dotyczących ograniczania strat ciepła w budynkach.

Poniższa tabela prezentuje jak historycznie zmieniła się wielkość współczynnika przenikania ciepła U.

Okres obowiązywania	Dokument odniesienia	U <sub>max</sub> [W(m <sup>2</sup> *K)]					
		Ściana zewnętrzna	Stropodach	Strop nad nieogrzewaną piwnicą	Strop pod poddaszem	Okna	Drzwi
1957 - 1964	PN-57/B-02405	1,16-1,42	0,87	1,16	1,04-1,16		
1964 - 1974	PN-64/B-03404	1,16-1,42	0,87	1,16	1,04-1,16		
1974 - 1982	PN-74/B-03404	1,16-1,42	0,70	1,16	0,93		
1982 - 1991	PN-82/B-02020	0,75	0,45	1,16	0,40	2,00-2,60	2,60
1991 - 2002	PN-91/B-02020	0,55-0,70	0,30	0,60	0,30	2,00-2,60	2,60
2002 - 2008	Dz.U.2002 Nr 7 poz. 690	0,30-0,50	0,30	0,60	0,30	2,00-2,60	2,60
od 2009	Dz.U.2008 Nr 201 poz. 1238	0,30	0,25	0,45	0,25	1,70-1,80	2,60
<b>od 01.01.2014</b>	<b>Dz. U. 2013 poz. 926</b>	<b>0,25</b>	<b>0,20</b>	<b>0,25</b>	<b>0,20</b>	<b>1,30-1,80</b>	<b>1,70</b>
<b>od 01.01.2017</b>	<b>Dz. U. 2013 poz. 926</b>	<b>0,23</b>	<b>0,18</b>	<b>0,25</b>	<b>0,18</b>	<b>1,10-1,60</b>	<b>1,50</b>
<b>od 01.01.2021</b>	<b>Dz. U. 2013 poz. 926</b>	<b>0,20</b>	<b>0,15</b>	<b>0,25</b>	<b>0,15</b>	<b>0,90-1,40</b>	<b>1,30</b>

Wysokie zużycie energii cieplnej w domach wybudowanych kilkadziesiąt lat temu, to zwykle efekt starych przepisów dotyczących efektywności energetycznej. Najgorzej sytuacja przedstawia się w budynkach powstałych w latach 70 i wcześniej. Brak odpowiedniej izolacji ścian, stropów i okien spowodował, że standard energetyczny tych budynków jest bardzo niski. Zużycie energii końcowej w domach jednorodzinnych wynosi obecnie ok. 120 kWh/m<sup>2</sup>/rok, przy czym domy powstałe przed 1966 rokiem zużywają do 350 kWh/m<sup>2</sup>/rok. Właściciele nieruchomości postrzegają koszty ogrzewania budynku i podgrzania centralnej wody użytkowej jako coraz bardziej istotne w całkowitych kosztach eksploatacyjnych. Dlatego też coraz częściej poszukują rozwiązań umożliwiających zwiększenie efektywności wykorzystania zużywanej energii. Można powiedzieć, że zapotrzebowanie na usługi jakie świadczy Spółka będzie rosło wprost proporcjonalnie do wzrostu cen energii i świadomości odbiorcy finalnego.





**ZMIANY W SKŁADZIE ZARZĄDU SPÓŁKI**

W 2021 roku nie było zmian w Zarządzie Spółki.

**ZMIANY W SKŁADZIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI**

W 2021 roku nie dokonano zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

**SPRAWY SĄDOWE**

W 2021 roku Spółka kontynuowała dochodzenie bezspornej należności za wykonane usługi w kwocie 502 tys. zł. Sąd Okręgowy w Olsztynie w wyroku Sygn. akt V GC 343/18 z dnia 25 maja 2021 r. zasądził od pozwanego Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI w Bartoszycach na rzecz Termoexpert S. A. kwotę 395.597,86 złotych (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych 86/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych od kwoty 395.260,50 złotych (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych 50/100) od dnia 2 maja 2017 roku do dnia zapłaty oraz zwrot kosztów procesu. W dniu 15.07.2021 r. SM w Bartoszycach złożyła apelację od w/w wyroku.

**NAKŁADY INWESTYCYJNE**

Spółka w 2021 roku poniosła nakłady inwestycyjne w kwocie 87.947,49 zł. (był to zakup dwóch samochodów osobowych).

**RYZYKO I INSTRUMENTY FINANSOWE****1. Ryzyko związane z płynnością.**

Dzięki elastycznemu zarządzaniu należnościami i zobowiązaniami oraz korzystaniu z zewnętrznych źródeł finansowania, takich jak kredyt inwestycyjny i kredyty w rachunku bieżącym Spółka nie ma problemów z płynnością finansową. Wszystkie zobowiązania regulowane są terminowo co wyróżnia Spółkę w branży budowlanej.

**2. Ryzyko stóp procentowych.**

Spółka jest narażona na ryzyko stopy procentowej głównie w związku z posiadanymi umowami leasingowymi oraz umowami kredytowymi, których oprocentowanie może ulegać zmianom. Spółka nie posiada realnego wpływu na kształtowanie się stopy procentowej, lecz w celu minimalizacji ryzyka, stale monitoruje jej poziom. W związku z wystąpieniem zagrożenia pandemią koronawirusa SARS-CoV-2, banki obniżają stopy procentowe co korzystnie wpływa na wyniki Spółki oraz na poprawę płynności finansowej.

**3. Ryzyko wpływu wojny na Ukrainie.**

Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację związaną z atakiem Rosji na Ukrainę oraz analizuje wpływ tych okoliczności na działalność prowadzoną przez Emitenta. Obecnie konflikt zbrojny w Ukrainie nie ma bezpośredniego wpływu na działalność Emitenta. Spółka nie realizuje żadnych robót ani dostaw zarówno na terytorium Ukrainy, jak również Rosji i Białorusi. Nie jest też stroną umów z podmiotami znajdującymi się na tych terytoriach. Emitent jednak zidentyfikował obszary, w których możliwe jest wystąpienie czynników mogących wpłynąć na działalność Emitenta: - pracownicy - dotyczący pracowników z Ukrainy chcących powrócić do ojczyzny w celu obrony swego kraju, zatrudnionych przez podwykonawców, z którymi Emitent współpracuje; - zakłócenia łańcucha dostaw - dotyczy to przede wszystkim surowców, półproduktów oraz paliw płynnych, gazowych, które mogą ograniczyć dostępność materiałów i urządzeń koniecznych do prowadzenia robót budowlanych na kontraktach realizowanych przez Spółkę. Dodatkowo, w związku z rosnącymi cenami wszystkich nośników energii, w tym cen węgla, Emitent zauważa wzrost zainteresowania finansowaniem i wdrożeniem programu optymalizacji energii. Zarząd Spółki analizuje bieżącą sytuację wynikającą z eskalacją konfliktu zbrojnego w Ukrainie. Ewentualne nowe uwarunkowania i zmiany mogące w sposób istotny wpływać na działalność Spółki będą niezwłocznie publikowane w trybie kolejnych raportów bieżących.



## Termoexpert SA

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.

Zarząd Spółki uważa taką sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2021 rok, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd nie widzi zagrożenia kontynuacji działalności.

### FINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE SPÓŁKI

W roku 2021 Spółka korzystała/obsługiwała cztery kredyty i trzy umowy leasingowe.

I.p.	Bank/rodzaj kredytu	Kwota kredytu	Wykorzystanie na dzień 31.12.2021 r.	Okres Kredytowania
1.	Getin Noble Bank SA - w rachunku	500.000,00 zł	174.085,05 zł	07.11.12 - 05.03.22
2.	Getin Noble Bank SA - obrotowy	600.000,00 zł	223.333,11 zł	02.04.12 - 01.07.27
3.	Getin Noble Bank SA - obrotowy	938.262,65 zł	603.917,08 zł	23.08.18 - 22.02.27
4.	PKO BP SA - obrotowy	500.000,00 zł	68.649,81 zł	08.11.19 - 28.03.22

I.p.	Leasingodawca	Nr umowy	Data zawarcia umowy	Data zakończenia umowy	Zobowiązanie na dzień 31.12.2021 r.
1.	Toyota leasing	90232020	09.10.2020 r.	15.09.2022 r.	28.547,82 zł
2.	Toyota leasing	STDLU/2021/9/T2/0236	17.09.2021 r.	15.08.2026 r.	81.584,65 zł
3.	Toyota leasing	7382018	09.02.2018 r.	10.01.2023 r.	20.502,43 zł

### UDZIELONE POŻYCZKI

Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom zewnętrznym.

### RYZYKO WALUTOWE

Ze względu na specyfikę działalności Spółka nie jest narażona na ryzyko walutowe.

### WYBRANE UMOWY - KONTRAKTY

W 2021 roku Spółka realizowała optymalizacje energetyczne w tym termomodernizacje szeregu wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Sosnowcu, Prudniku, Katowicach i Zabrze. W ramach przygotowywanych dokumentacji technicznych Spółka opracowywała audyty energetyczne, projekty dociepleń budynków i modernizacji instalacji co i cwu.

Robert Goluch  
Prezes Zarządu

Kędzierzyn-Koźle 31.05.2022 r.



Termoexpert SA ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle  
Tel/fax. 077 4836672, e-mail: [biuro@termoexpert.com.pl](mailto:biuro@termoexpert.com.pl), [www.termoexpert.com.pl](http://www.termoexpert.com.pl)  
Wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu pod numerem KRS 0000371735.  
REGON 160021305, NIP 7491979326, Kapitał Zakładowy w kwocie 103.534,20 zł, który został wpłacony w całości.

