

„Geotermia Mazowiecka” S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2024

Mszczonów, marzec 2025

I. Dane ogólne

1. „Geotermia Mazowiecka” S.A. powstała w 1994 roku.
Rok 2024 był więc trzydziestym rokiem działalności.
2. Przedmiotem działalności jest:
 - Produkcja ciepła, jego przesył i dystrybucja
 - Świadczenie usług instalacyjnych i konserwacyjnych w ciepłownictwie
3. Spółką kierował Zarząd w składzie:
 - Marek Balcer - Prezes Zarządu
4. Siedziba Spółki mieściła się w Mszczonowie, ul. Spółdzielcza 9a.
Spółka posiada kotłownie w:
 - Sochaczewie (osiedle Chodaków, osiedle Trojanów),
 - Mszczonowie,
 - Błoniu,
 - Ożarowie,
 - Żyrardowie.
5. Spółka posiada koncesję na wytwarzanie, przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz koncesję na wydobywanie wód geotermalnych.

II. Sprzedaż

Głównym źródłem przychodów jest sprzedaż energii cieplnej produkowanej w kotłowniach:

- Mszczonów (geotermalna) z wykorzystaniem lokalnych wód geotermalnych,
- Sochaczew-Chodaków (węglowa i ekologiczna z wykorzystaniem biomasy),
- Sochaczew-Trojanów (węglowa)
- Błonie (gazowa),
- Ożarowie (gazowa),
- Żyrardów (gazowa).

Oprócz produkcji ciepła Spółka osiągała przychody z:

- Dzierżaw i najmu

Wysokość osiągniętych przychodów w 2024 roku i roku poprzednim kształtowała się następująco:

Rodzaj przychodów	Wartość w tys. zł.		Struktura %	
	2023	2024	2023	2024
Ze sprzedaży ciepła	48 999	33 543	99,03%	98,44%
Ze sprzedaży usług oraz pozostałej sprzedaży	478	532	0,97%	1,56%
Razem przychody ze sprzedaży	49 477	34 075	100,0%	100,0%



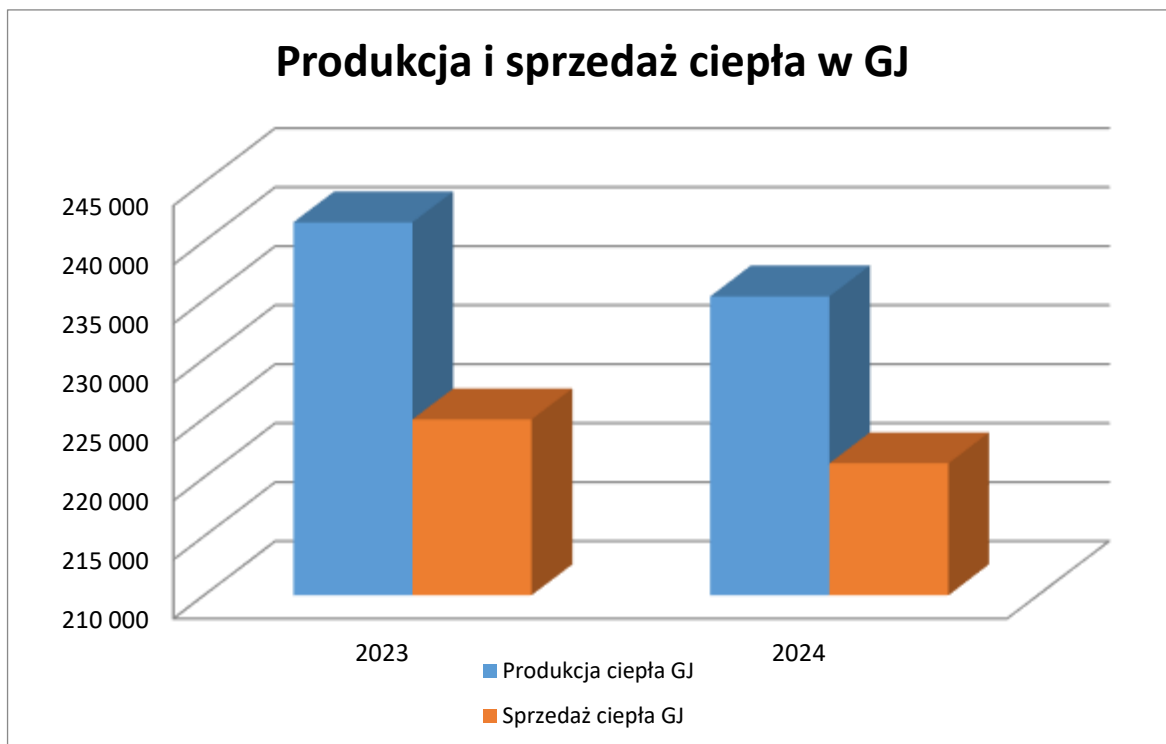
Przychody ze sprzedaży usług i pozostałej sprzedaży w ostatnich dwóch latach były na zbliżonym poziomie i w strukturze sprzedaży miały zbliżony udział.

Główny rodzaj przychodów to, zgodnie z przedmiotem działalności Spółki, sprzedaż energii cieplnej.

W 2024 r. przychody ze sprzedaży ciepła były niższe w stosunku do roku 2023 o 15 455,6 tys. zł.

Produkcja i sprzedaż ciepła w jednostkach naturalnych wynosiła:

Lp.	Wyszczególnienie	2023	2024	Zmiana
1.	Produkcja ciepła GJ	241 597	235 328	-6 269
2.	Sprzedaż ciepła GJ	224 899	221 180	-3 719
3.	Straty na przesyle	16 698	14 148	-2 550
4.	% strat	6,9%	6,0%	0,9%

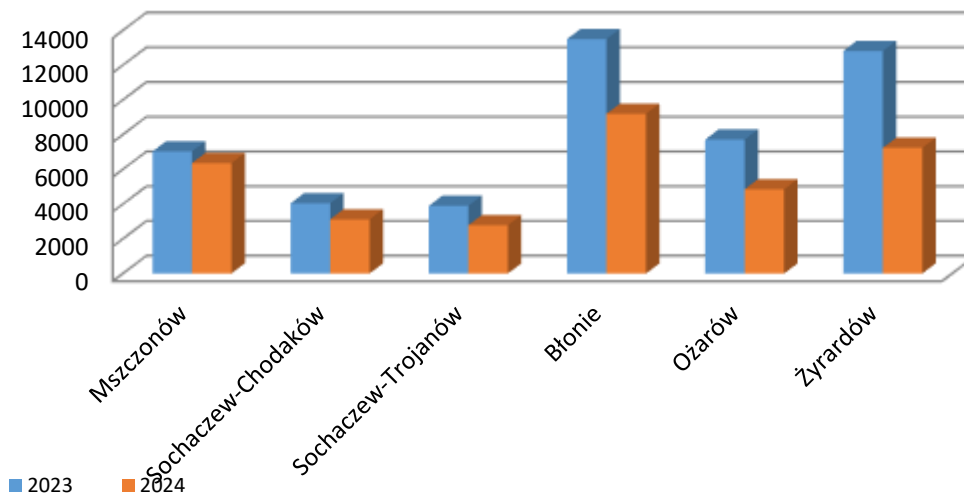


Wartości przychodów ze sprzedaży według poszczególnych kotłowni i ich wzrost w stosunku do lat ubiegłych zostały przedstawione poniżej.

w tys. zł

Kotłownia	2023	2024	Dynamika do 2023r. w %
Mszczonów	7 022,3	6 360,3	90,6%
Sochaczew-Chodaków	4 048,8	3 116,4	77,0%
Sochaczew-Trojanów	3 902,5	2 784,6	71,4%
Błonie	13 500,5	9 192,4	68,1%
Ożarów	7 711,9	4 851,5	62,9%
Żyrardów	12 812,6	7 237,5	56,5%
Razem	48 998,5	33 542,9	68,5%

Przychody ze sprzedaży wg kotłowni w latach 2023-2024



Przychody ze sprzedaży i dystrybucji ciepła w stosunku do roku 2023 wykazują dynamikę 68,5%.

Przychody osiąmane przez Spółkę są w dużej mierze uzależnione od warunków od niej niezależnych, czyli od warunków klimatycznych, a także od cen energii ustalonych przez URE. Niższe temperatury w okresie grzewczym powodują zwiększenie zużycia ciepła, natomiast wyższe temperatury obniżają zapotrzebowanie na energię cieplną.

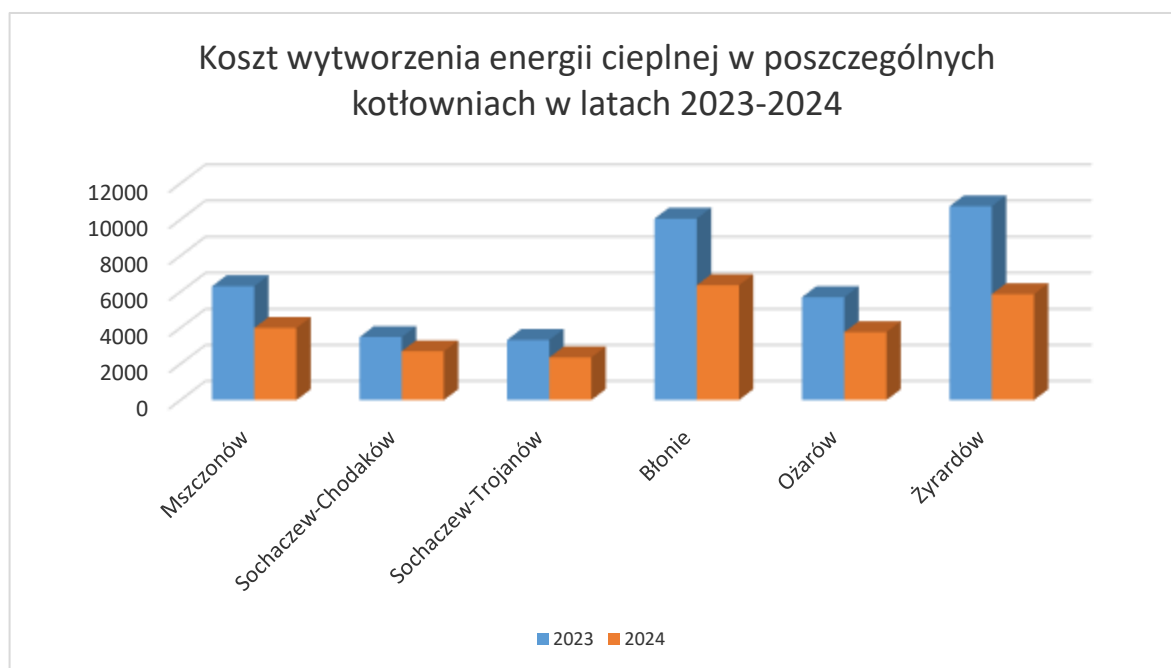
Ponadto odbiorcy również dbają o to aby zmniejszać koszty ogrzewania. Realizowane w ostatnich latach termoizolacje, instalowanie regulatorów ciepła powodują bardziej racjonalne wykorzystanie energii cieplnej.

Spadek przychodów w głównej mierze jest spowodowany wprowadzeniem od 01 stycznia 2024r. nowych taryf, które w poszczególnych systemach ciepłowniczych istotnie obniżyły ceny ciepła oraz wyższymi temperaturami zewnętrznymi w miesiącach zimowych.

Poziom przychodów powinien być skorelowany z poziomem kosztów wytworzenia sprzedanej produkcji.

Koszty wytworzenia sprzedanego ciepła w 2024 roku w porównaniu do roku 2023 przedstawione zostały poniżej:

Kotłownia	2023	2024	Dynamika do 2023r. w %
Mszczonów	6 308,3	3 992,3	63,3%
Sochaczew-Chodaków	3 492,8	2 702,6	77,4%
Sochaczew-Trojanów	3 334,7	2 364,8	70,9%
Błonie	10 054,4	6 366,8	63,3%
Ożarów	5 705,5	3 759,8	65,9%
Żyrardów	10 736,0	5 863,6	54,6%
Razem produkcja i dystrybucja ciepła	39 631,9	25 049,9	63,2%



Koszty wytworzenia i przesyłu ciepła w stosunku do roku ubiegłego uległy zmniejszeniu o 36,8%, przy zmniejszeniu przychodów ze sprzedaży o 31,5%.

Wyniki brutto na sprzedaży ciepła w ciągu ostatnich dwóch lat kształtowały się następująco:

w tys. zł

Kotłownia	2023	2024	Dynamika do 2023r. w %
Mszczonów	713,9	2 368,1	331,69%
Sochaczew-Chodaków	556,0	413,8	74,43%
Sochaczew-Trojanów	567,7	419,8	73,94%
Błonie	3 446,1	2 825,7	82%
Ożarów	2 006,4	1 091,8	54,42%
Żyrardów	2 076,5	1 373,9	66,16%
Razem	9 366,7	8 493,0	90,67%

W roku 2024 we wszystkich kotłowniach występuje zysk brutto, z czego największy w Mszczonowie.



Wszystkie kotłownie osiągnęły zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 8 493 tys. zł, który był niższy od osiągniętego zysku brutto w roku ubiegłym o 873,6 tys. zł.

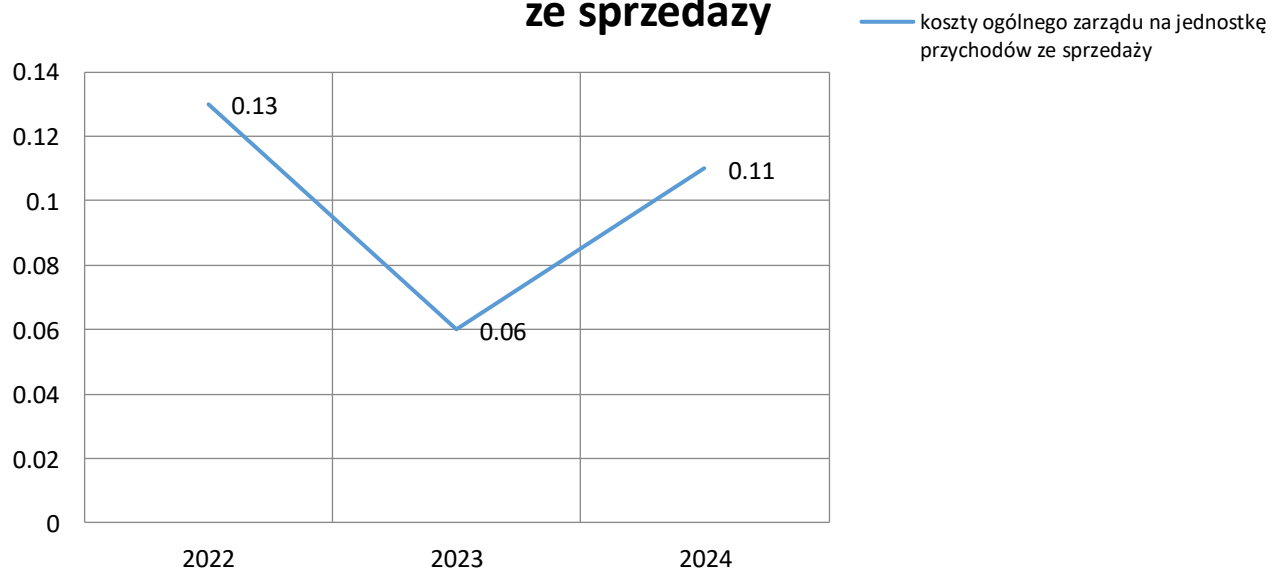
Na koszty działalności związanej z produkcją i dystrybucją ciepła składają się koszty wytworzenia ciepła i koszty ogólnego zarządu.

Wyszczególnienie	Lata		Struktura kosztów		Dynamika do 2023r. w %
	2023	2024	2023	2024	
Koszty wytworzenia ciepła	39 631,9	25 049,9	93,4%	86,8%	63,2%
Koszty usług	29,4	70,2	0,1%	0,2%	238,4%
Wartość sprzedanych towarów	58,9	64,1	0,1%	0,2%	108,7%
Koszty ogólnego zarządu	2 721,5	3 677,0	6,4%	12,8%	135,1%
Koszty operacyjne razem	42 441,7	28 861,1	100%	100%	68,0%

Istotnym wskaźnikiem jest udział kosztów ogólnego zarządu w kosztach ogółem i stosunek tych kosztów do przychodów. W strukturze kosztów wartość kosztów ogólnego zarządu w roku 2024 zwiększyła się o 6,4% w stosunku do roku 2023.

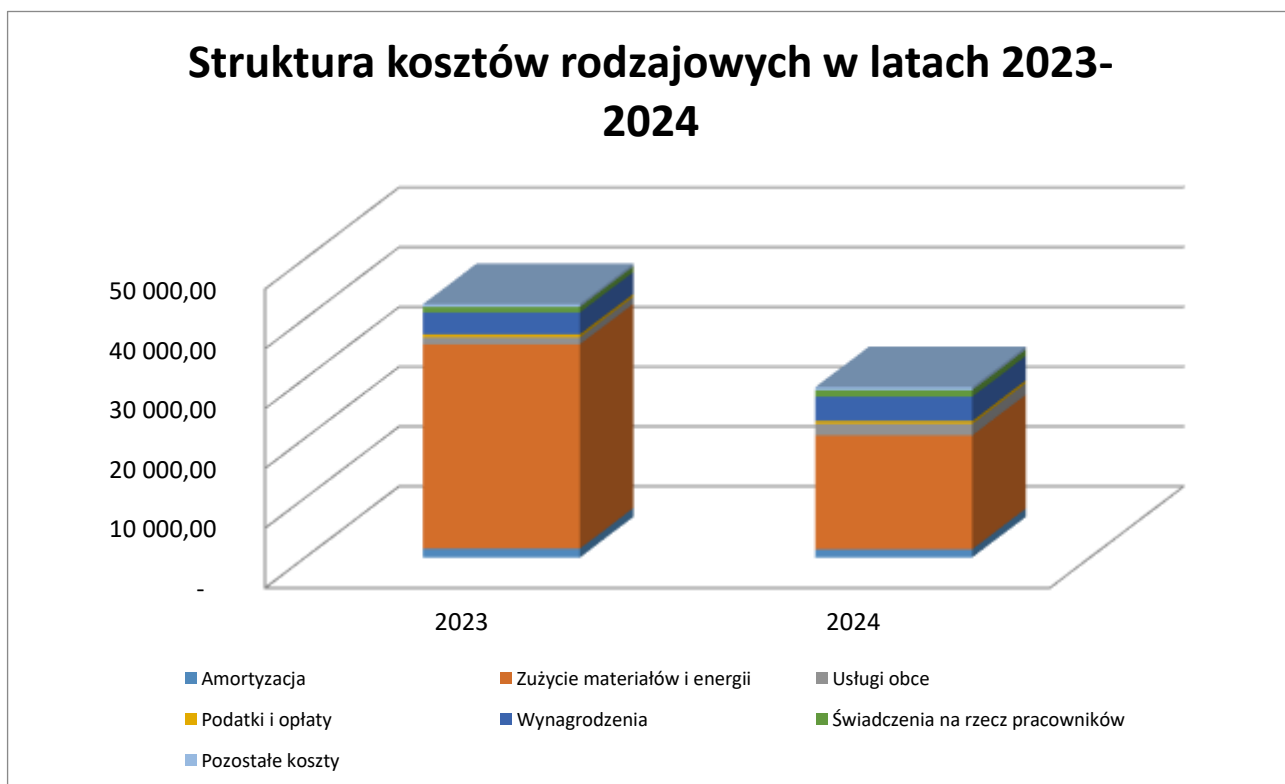
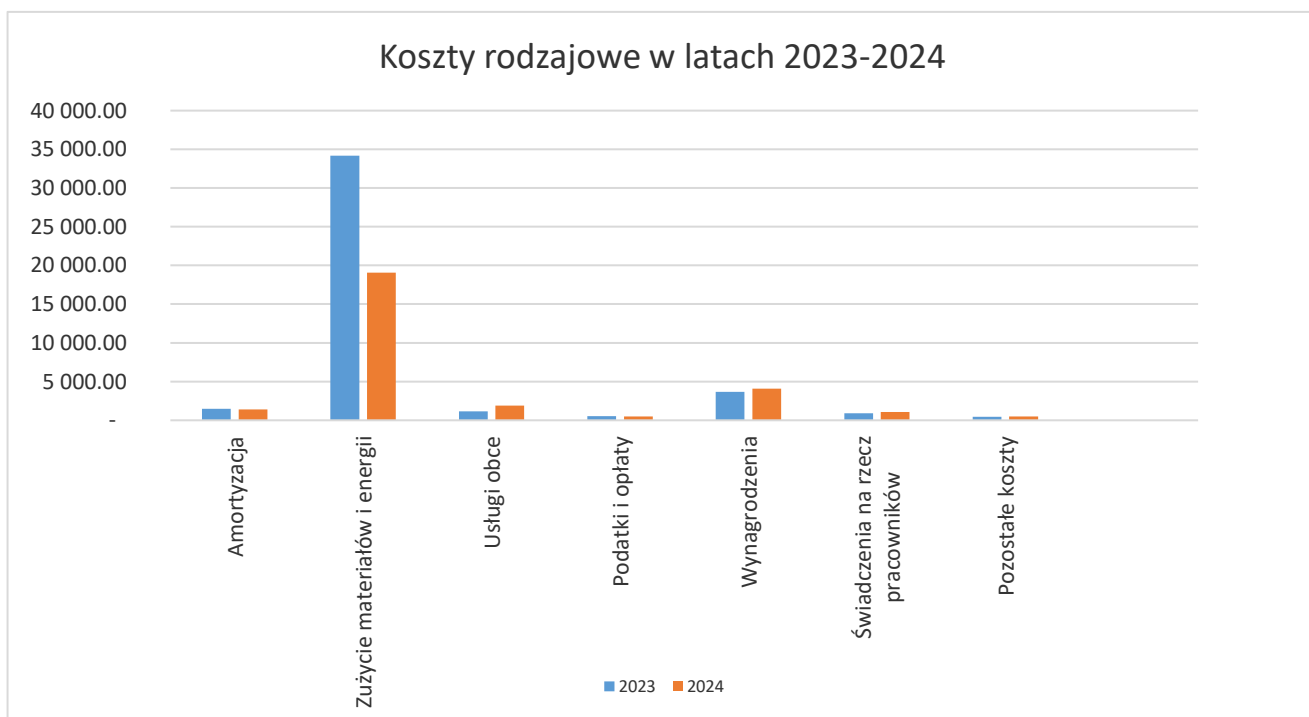
Obciążenie przychodów ze sprzedaży kosztami ogólnego zarządu w roku sprawozdawczym uległo podwyższeniu z 0,06 zł do 0,11 zł na jednostkę przychodu.

koszty ogólnego zarządu na jednostkę przychodów ze sprzedaży



Koszty w układzie rodzajowym wynosiły:

Rodzaj kosztów	2023		2024		Dynamika do 2023r. w %
	Wartość	struktura%	Wartość	struktura%	
Amortyzacja	1 472,4	3,48	1 373,2	4,82	93,3
Zużycie materiałów i energii	34 184,9	80,7	19 056,9	66,94	55,7
Usługi obce	1 148,1	2,7	1 905,8	6,69	166,0
Podatki i opłaty	521,4	1,23	499,0	1,75	95,7
Wynagrodzenia	3 661,4	8,65	4 062,7	14,27	111,0
Świadczenia na rzecz pracowników	913,7	2,16	1 076,5	3,78	117,8
Pozostałe koszty	459,1	1,08	495,0	1,74	107,8
Razem koszty rodzajowe	42 361,2	100	28 469,1	100	67,2



Koszty rodzajowe ogółem uległy zmniejszeniu o 32,8% w stosunku do roku 2023. Największy spadek kosztów dotyczy zużycia materiałów i energii.

III. Personel

Przeciętne zatrudnienie w 2024r. wynosiło 29,31 osób w przeliczeniu na pełne etaty, z czego:

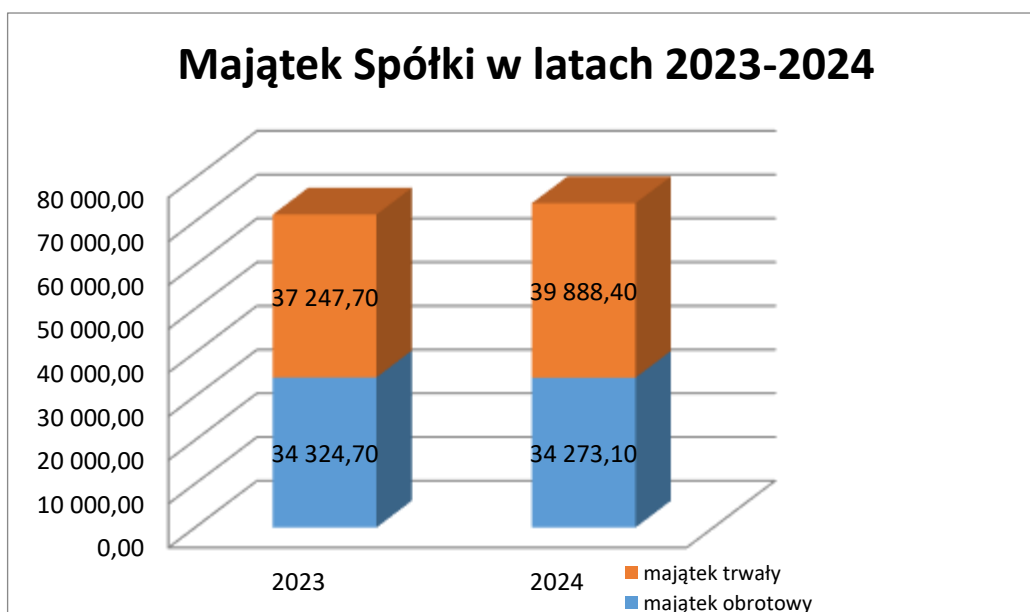
- Pracownicy na stanowiskach robotniczych 22,90
- Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych 6,41

Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników w 2024r., czyli koszty opłacenia pracy, wynosiły 5 139,2 tys. zł i były wyższe od roku ubiegłego o 564,1 tys. zł.

IV. Sytuacja majątkowa , finansowa i dochodowa

Majątek (aktywa) Spółki na dzień 31.12.2024 roku wynosił 74 161,5 tys. zł, z czego:

majątek trwały 39 888,4 tys. zł, co stanowi 54% majątku ogółem
majątek obrotowy 34 273,1 tys. zł, co stanowi 46% majątku ogółem

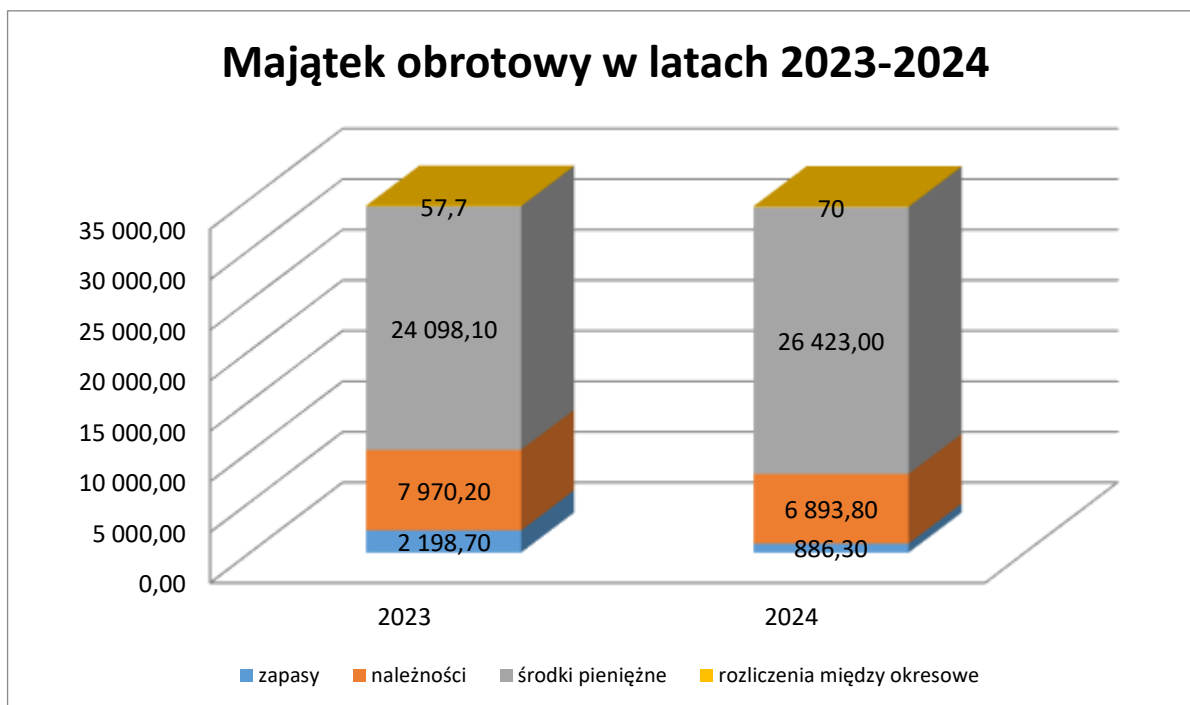


Wartość majątku ogółem uległa zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 2 589,1 tys. zł, z czego:

- majątek trwały netto uległ zwiększeniu o 2 640,7 tys. zł, i wynosi 39 888,4 tys. zł
- majątek obrotowy zmalał o 51,6 tys. zł i wynosi 34 273,1 tys. zł

W stosunku do roku ubiegłego:

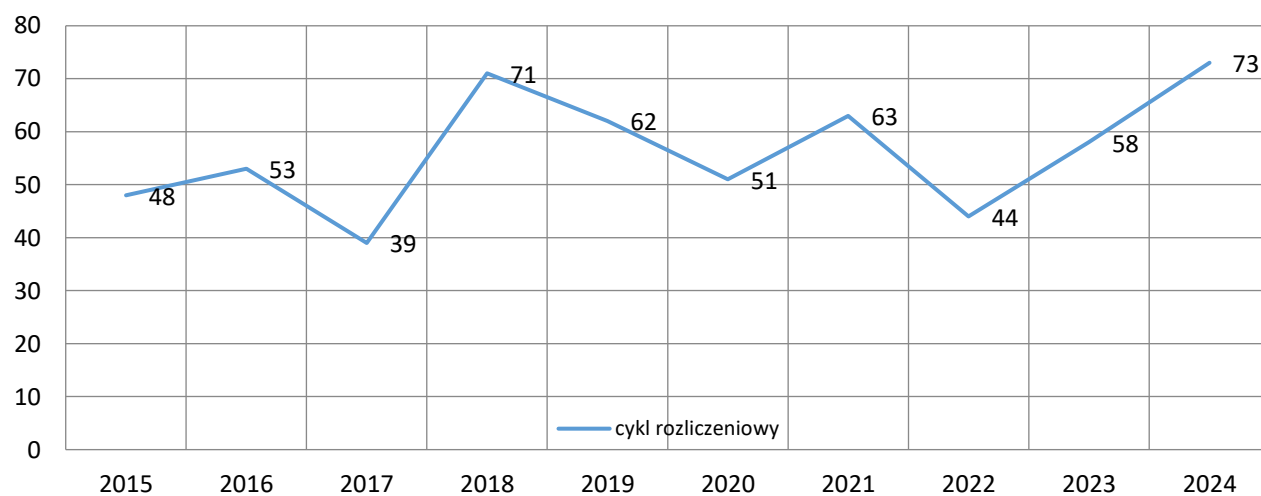
- zapasy uległy zmniejszeniu o 1 312,4 tys. zł, i wynoszą 886,3 tys. zł
- należności uległy zmniejszeniu o 1 076,4 tys. zł, i wynoszą 6 893,8 tys. zł
- krótkoterminowe aktywa finansowe uległy zwiększeniu o 2 324,9 tys. zł i wynoszą 26 423,0 tys. zł
- rozliczenia międzyokresowe uległy zwiększeniu o 12,3 tys. zł i wynoszą 70,0 tys. zł



Długość cyklu rozliczeniowego należności z tytułu dostaw i usług (liczona do stanu na koniec roku) wynosiła:

- w roku 2015 48 dni,
- w roku 2016 53 dni,
- w roku 2017 39 dni,
- w roku 2018 71 dni,
- w roku 2019 62 dni,
- w roku 2020 51 dni,
- w roku 2021 63 dni,
- w roku 2022 44 dni,
- w roku 2023 58 dni.
- w roku 2024 73 dni

Cykl rozliczeniowy w latach 2015-2024



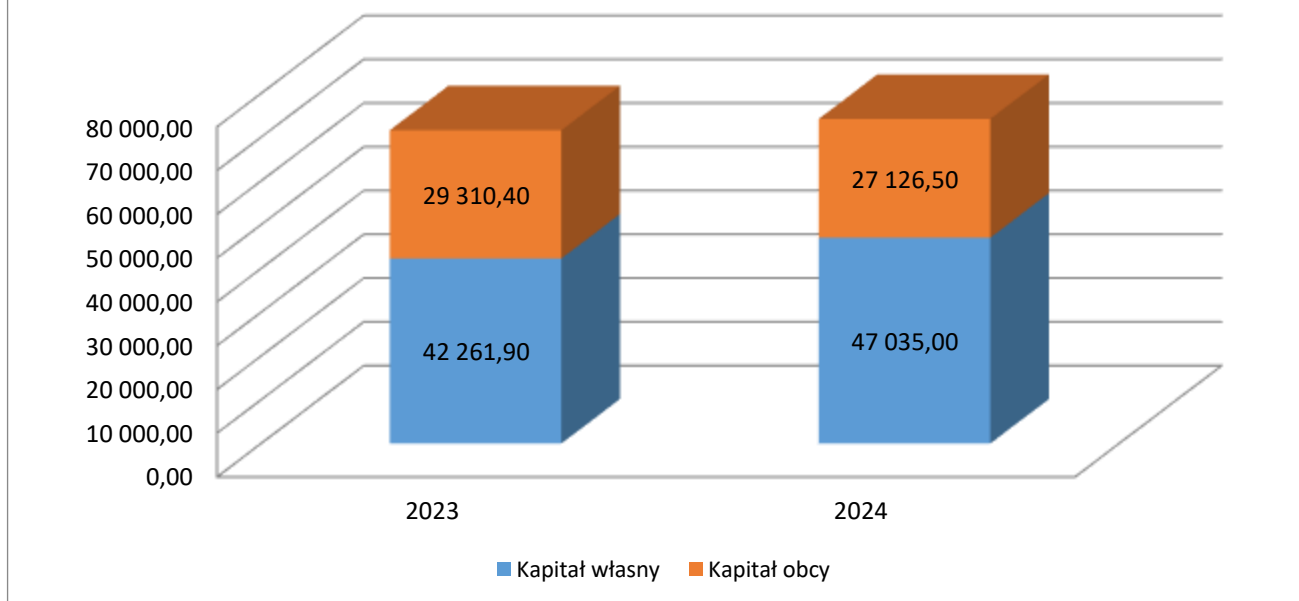
W stosunku do roku ubiegłego cykl rozliczeniowy jest dłuższy. Liczony na podstawie wzoru: stan należności/przychody ze sprzedaży x 365 dni.

Źródła finansowania majątku

Głównym źródłem finansowania majątku są kapitały własne.

W 2024 roku kapitał obcy wynosił 27 126,5 tys. zł, a kapitał własny 47 035,0 tys. zł

Źródła finansowania majątku w latach 2023-2024



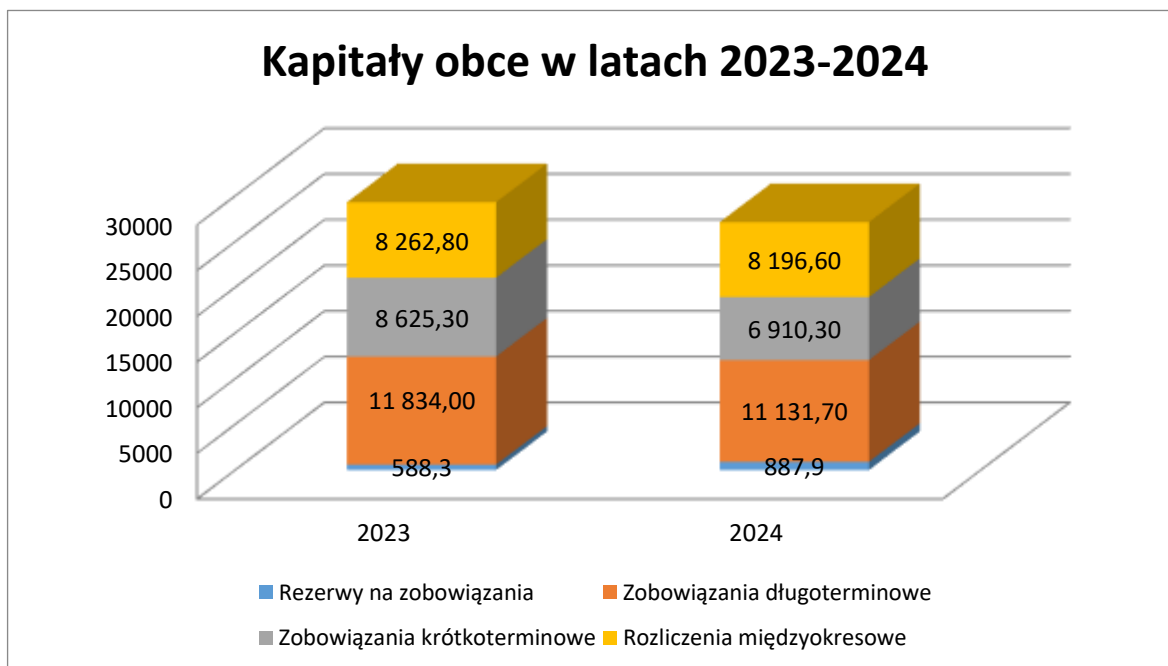
Kapitał własny w ostatnich latach w wartości pasywów stanowił:

- w 2023r. 59,0%
- w 2024r. 63,4%

Zmiany w strukturze kapitałów są poprawne, gdyż występuje duży udział kapitału własnego w finansowaniu majątku.

Poziom kapitałów własnych jest wysoki, gdyż zyski z lat ubiegłych systematycznie przekazywane były na zwiększenie kapitału zapasowego. Również zysk netto 2024 roku przewiduje się przeznaczyć na kapitał zapasowy.

Wartość i strukturę kapitałów obcych przedstawiono poniżej:



Rezerwy na zobowiązania wyniosły	887,9 tys. zł
Zobowiązania krótkoterminowe wyniosły	6 910,3 tys. zł
Zobowiązania długoterminowe wyniosły	11 131,7 tys. zł
Rozliczenia międzyokresowe wyniosły	8 196,6 tys. zł

Wszystkie zobowiązania za dostawy jak i podatkowe są regulowane terminowo. Zobowiązania przeterminowane nie występują.

Spółka w 2022 podpisała umowę pożyczki z NFOŚiGW. Na 31.12.2023 r. Geotermia Mazowiecka otrzymała 11 834,0 tys. zł pożyczki. W 2023 roku podpisano dwa aneksy dotyczące ww. pożyczki. Dnia 31.10.2023 r podpisano aneks nr 2/1280, na mocy którego całkowita kwota pożyczki wynosi 12 641,6 tys. zł. Natomiast na 31.12.2024 r. otrzymano łącznie 11 834,0 tys. zł.

W 2022 roku podpisano również umowę dotacji z NFOŚiGW. Na 31.12.2023 r. otrzymano łącznie 8 006,4 tys. zł. Również w przypadku ww. dotacji w 2023 roku podpisano dwa aneksy. Dnia 31.10.2023 r podpisano aneks nr 2/1279, na mocy którego całkowita kwota dotacji nie może przekroczyć 8 427,8 tys. zł. W 2024 kwota dotacji nie zwiększyła się i dalej wynosi 8 006,4 tys. zł.

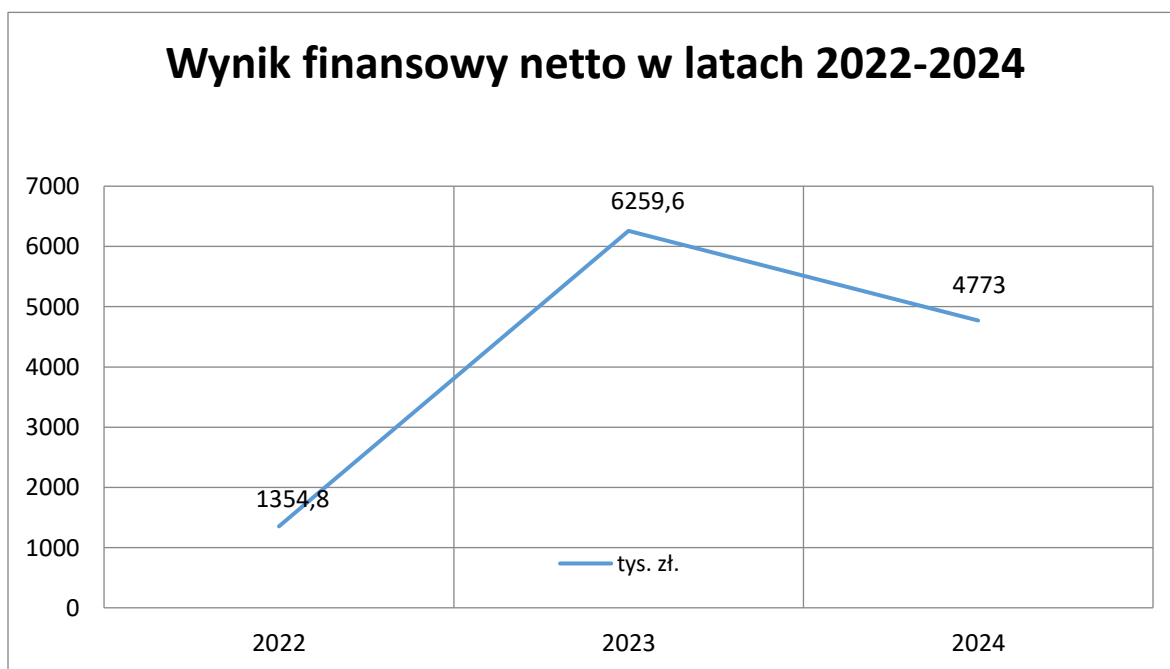
Zarówno pożyczka jak i dotacja zaciągnięte zostały na realizację inwestycji Geotermalne Uciepłowanie Mszczonowa, która będzie realizowana w latach 2022-2025. Do dnia zakończenia roku obrotowego na inwestycje przeznaczono 25 145,8 tys. zł.

Ponadto inwestycja w 20% zostanie sfinansowana ze środków własnych przedsiębiorstwa, a w 80% z pożyczki i dotacji gdzie pożyczka stanowi 60% kapitału obcego, a dotacja 40%.

Spółka wykorzystuje następujące instrumenty finansowe:

- lokaty terminowe,
- fundusze inwestycyjne.
- Pożyczka PEC Żyrardów

Wynik finansowy netto osiągnięty w 2024 roku wynosi 4 773,0 tys. zł. Jest on niższy niż w roku ubiegłym o 1 486,6 tys. zł.



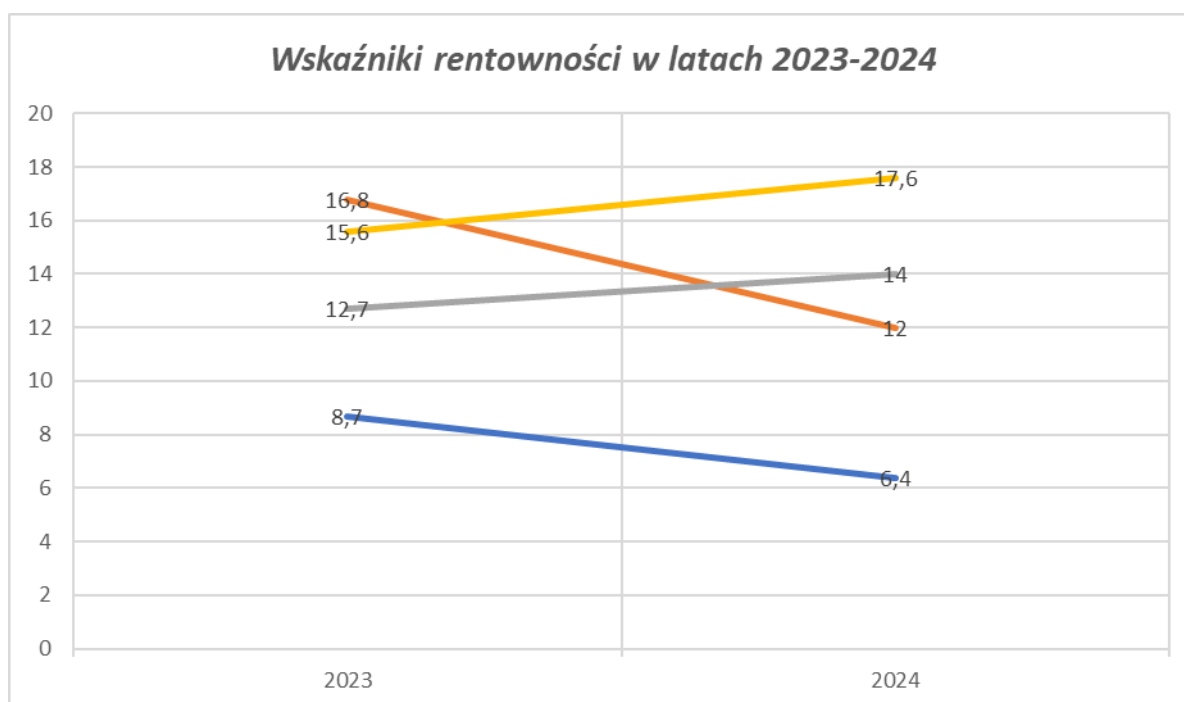
Wskaźnik zysku na jednostkę kapitału podstawowego wynosi 31,6% i jest niższy od poziomu osiągniętego w 2023 roku. W roku poprzednim wskaźnik ten wynosił 41,4%. Wskaźnik liczony jest na podstawie podzielenia zysku netto do kapitału podstawowego.



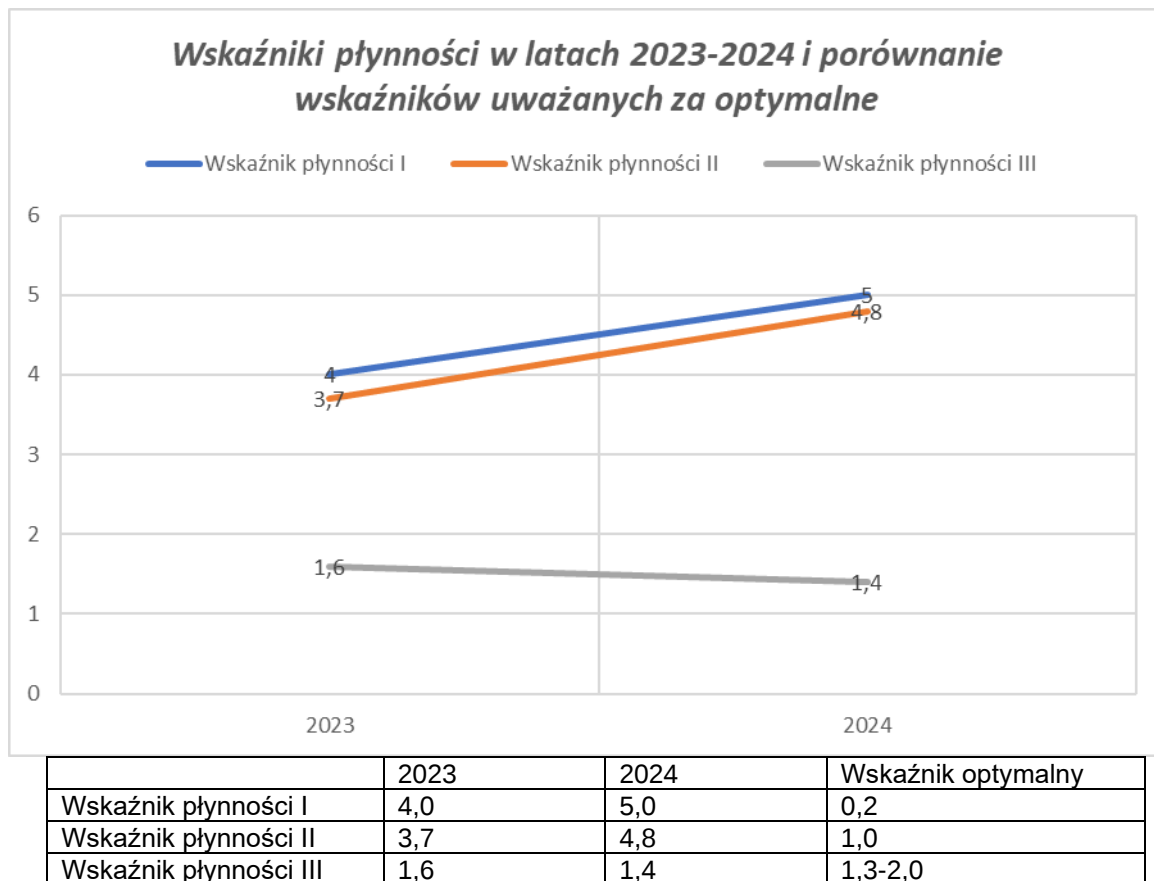
V. Ocena wskaźnikowa

Wskaźniki rentowności charakteryzujące działalność w ostatnich dwóch latach przedstawiały się następująco:

Wskaźnik	2023	2024
rentowność majątku ogółem	8,7	6,4
rentowność majątku trwałego	16,8	12,0
rentowność netto sprzedaży	12,7	14,0
rentowność brutto sprzedaży	15,6	17,6



Wskaźniki rentowności sprzedaży w roku sprawozdawczym wzrosły w stosunku do roku 2023r, ukształtują się na bardzo satysfakcjonującym poziomie. Spadek na przestrzeni roku zanotowała rentowność majątku jednak wskaźnik nadal utrzymuje się na wysokim poziomie co oznacza dalszą zdolność przedsiębiorstwa do generowania zysku poprzez zaangażowanie aktywów.



Spółka posiada płynność finansową na poziomie wyższym niż uważany za optymalny. Spółka jest w pełni wypłacalna i bez ograniczeń może regulować swoje zobowiązania z wszystkich tytułów.

VI. Zamierzenia na rok 2025

W roku 2025 Zarząd planuje n/w modernizacje, remonty, inwestycje :

- wykonanie przyłącza ciepłowniczego do budynku wielorodzinnego w Mszczonowie JHM Development – średnica 2 x DN 125, długość L = 144 mb
- wykonanie przyłącza ciepłowniczego do budynków wielorodzinnych (nr 1 oraz nr 2) w Błoniu wraz z wykonaniem węzła ciepłowniczego – MAZDOM Błonie – średnica 2 x DN 150, długość L = 228 mb
- przebudowa głównej magistrali sieci ciepłowniczej w Mszczonowie – średnica 2 x DN 250, długość L = 66 mb
- rozbudowa sieci ciepłowniczej w stronę ulicy Ługowej i Wschodniej do ulicy Rolniczej w Mszczonowie – II etap – średnica 2 x DN 200, L = 180 mb
- wprowadzenie systemu odczytu radiowego wraz z możliwością przesyłania danych odczytów do programu fakturowego i księgowego we wszystkich systemach ciepłowniczych.
- budowa ciepłowni gazowej w Chodakowie etap I.
- budowa II stopnia schładzania wody geotermalnej w Mszczonowie – część budowlana.

Planowane nakłady – 2025

- Wykonanie przyłącza ciepłowniczego do budynku wielorodzinnego w Mszczonowie – 360.000 zł
- wykonanie przyłącza ciepłowniczego do budynków wielorodzinnych (nr 1 oraz nr 2) w Błoniu – 450 000 zł netto (materiał oraz robocizna)
- przebudowa głównej magistrali sieci ciepłowniczej w Mszczonowie – 150.000 zł netto (materiał oraz robocizna)
- rozbudowa sieci ciepłowniczej w stronę ulicy Ługowej i Wschodniej do ulicy Rolniczej w Mszczonowie – II etap – 350.000 zł netto (robocizna)
- wprowadzenie systemu odczytu radiowego – 260.000 zł netto (zmiana liczników oraz ich adaptacja do nowego systemu).
- budowa ciepłowni gazowej w Chodakowie etap I – 360.000 zł
- budowa II stopnia schładzania wody geotermalnej w Mszczonowie – część budowlana – 1,5 mln zł

VII. Strategiczne zamierzenia inwestycyjne to kontynuacja n/w przedsięwzięć

Przygotowanie koncepcji projektów:

- Geotermalne uciepłwienie miasta Błonie
- Budowa II stopnia schładzania wody geotermalnej w Sochaczewie

VIII. Założenie kontynuowania działalności Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości

Sprawozdanie finansowe za 2024 rok zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuowała działalność w dającej się przewidzieć przyszłości w niezmnieszonej istotnie zakresie.

Powyższe założenie kontynuacji działalności zostało przyjęte przez Zarząd Spółki na podstawie następujących informacji:

- zysk netto osiągnięty przez Spółkę w roku 2024 był na wysokim poziomie,
- Spółka posiada środki pieniężne, które mogą zostać uruchomione w przypadku takiej potrzeby.

Nie przewiduje się zmniejszania zakresu i rozmiarów prowadzonej działalności gospodarczej.

Wszystkie umowy zawarte na sprzedaż i dystrybucję ciepła będą przez Spółkę w 2025 roku kontynuowane.

IX. Propozycja podziału zysku za rok 2024

Zysk za rok 2024 w pełnej wysokości proponujemy przeznaczyć na kapitał zapasowy w związku z planami inwestycyjnymi spółki.

X. Inne informacje

W Spółce nie jest planowane nabycie własnych akcji.

Ryzyka mogące mieć wpływ na kontynuację działalności:

- Eskalacja działań wojennych w Ukrainie
- Ceny nośników energii
- Coraz wyższe temperatury zewnętrzne w poszczególnych miesiącach
- Problemy technologiczne

XI. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

XII. Instrumenty finansowe

Spółka nie posiada na dzień bilansowy instrumentów finansowych, które mogą spowodować powstanie ryzyka zmiany cen instrumentów finansowych, ryzyka kredytowego, ryzyka istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych w związku z posiadanymi instrumentami finansowymi oraz ryzyka utraty płynności finansowej w związku z posiadanymi instrumentami finansowymi.

Zarząd:

Mszczonów, dnia 31 marca 2025 roku