



Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.

| | |
|---------------------|--|
| Firma: | Termoexpert Spółka Akcyjna |
| Kraj siedziby: | Polska |
| Adres siedziby: | Kędzierzyn-Koźle, ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle |
| Strona internetowa: | www.termoexpert.com.pl |
| NIP: | 7491979326 |
| Regon: | 160021305 |
| Sąd rejestrowy: | Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy KRS |
| KRS: | 0000371735 |

Kędzierzyn-Koźle 07.04.2014 r.



Termoexpert SA ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle,
Tel/fax. 077 4836672, 077 4836589, e-mail: biuro@termoexpert.com.pl, 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.



Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.

1. Podstawowym przedmiotem działalności spółki są generalne wykonawstwo usług remontowo budowlanych, doradztwo techniczne, usługi finansowe, sprzedaż art. budowlanych.
2. Spółka została zawiązana na czas nieoznaczony.
3. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone, przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz informujemy, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę.
4. Rachunek zysków i strat został sporządzony w wariantcie porównawczym.
5. Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie rachunkowości, z tym, że:
 - A. Przedmioty o okresie używania dłuższym niż rok, lecz o wartości jednostkowej nie przekraczającej 3 500,00 zł odpisuje się w koszty pod datą przekazania do używania w pełnej wartości początkowej, jako zużycie materiałów.
 - B. Środki trwałe o wartości ponad 3 500,00 zł są amortyzowane metodą liniową od miesiąca następującego po miesiącu oddania do używania i prezentowane wg wartości początkowej pomniejszonej o dotychczasowe umorzenie. Leasingi operacyjne prezentuje się w środkach trwałych a podział opłaty podstawowej na część kapitałową i odsetkową przeprowadza się stosując metodę liniową.
 - C. Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 3.500,00 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty, natomiast o wartości wyższej są amortyzowane według zasad i stawek podatkowych i prezentowane wg wartości początkowej pomniejszonej o dotychczasowe umorzenie.
 - D. Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe w akcje wyceniono w cenie rynkowej – giełdowej.
 - E. Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe w pożyczki wyceniono wg wartości nominalnej.
 - F. Należności i zobowiązania, w tym leasing operacyjny, wyceniono w kwocie wymagającej zapłaty.
 - G. Środki pieniężne, rozliczenia między okresowe i kapitały przedstawiono w wartości nominalnej.
 - H. Towary i materiały stanowiące zapasy w magazynach wycenia się w rzeczywistych cenach zakupu wraz z kosztami związanymi z ich nabyciem, wartość stanu końcowego zapasów ustala się przyjmując, że rozchód składnika wycenia się kolejno po cenach tych składników aktywów które jednostka najwcześniej nabyła lub w szczególnych przypadkach rozchód następuje wg szczegółowej identyfikacji,
 - I. Przychody z wykonania nie zakończonej usługi budowlanej, w okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania wykonanej usługi,
 - J. W rachunku zysków i strat premie uzyskane od kontrahenta z tytułu przekroczenia pułapu obrotu z tytułu zakupu towarów zaprezentowano jako zwiększenie sprzedaży towarów i materiałów.

ESTYMA Kancelaria Biegłego Rewidenta

Małgorzata Maj

44-100 Gliwice, ul. Toszecka 102

NIP 631-001-52-69; Regon 003541587

tel.: 32 279 39 94

www.estyma.gliwice.pl

mgr Małgorzata Maj

Sporządzono w dniu 07.04.2014 r.

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(Zarząd Termoexpert SA)

Kędzierzyn-Koźle 07.04.2014 r.



Regon 160021305, NIP 7491979326

| | | Bieżący rok obrotowy | Poprzedni rok obrotowy |
|-----------|---|-------------------------|---------------------------|
| | | 31.12.2013 r. | 31.12.2012 r. |
| A. | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 7 414 343,09 | 4 984 502,29 |
| | - od jednostek powiązanych. | | |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów. | 8 002 161,24 | 4 533 822,13 |
| II. | Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna). | -1 134 549,34 | -51 330,32 |
| III. | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki. | -518,00 | |
| IV. | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów. | 547 249,19 | 502 010,48 |
| B. | Koszty działalności operacyjnej. | 7 121 229,00 | 4 902 609,87 |
| I. | Amortyzacja. | 210 676,36 | 182 646,30 |
| II. | Zużycie materiałów i energii. | 206 125,34 | 321 802,26 |
| III. | Usługi obce. | 5 693 282,90 | 3 503 888,34 |
| IV. | Podatki i opłaty, w tym: | 20 595,60 | 23 360,11 |
| | - podatek akcyzowy. | | |
| V. | Wynagrodzenia. | 408 467,51 | 345 530,65 |
| VI. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia. | 77 161,68 | 67 265,15 |
| VII. | Pozostałe koszty rodzajowe. | 31 505,27 | 42 426,89 |
| VIII. | Wartość sprzedanych towarów i materiałów. | 473 414,34 | 415 690,17 |
| C. | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B). | 293 114,09 | 81 892,42 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne. | 119 223,41 | 116 554,72 |
| I. | Zysk ze zbycia niefinansowych środków trwałych. | 7 500,00 | |
| II. | Dotacje. | | 116 500,00 |
| III. | Inne przychody operacyjne. | 111 723,41 | 54,72 |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne. | 4 948,76 | 16 489,46 |
| I. | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych. | | |
| II. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych. | | |
| III. | Inne koszty operacyjne. | 4 948,76 | 16 489,46 |
| F. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E). | 407 988,74 | 181 957,68 |
| G. | Przychody finansowe. | 552,86 | 5 548,41 |
| I. | Dywidendy i udział w zyskach, w tym: | | |
| | - od jednostek powiązanych. | | |
| II. | Odsetki, w tym: | 27,02 | 87,90 |
| | - od jednostek powiązanych. | | |
| III. | Zysk ze zbycia inwestycji. | 14,00 | 2 550,00 |
| IV. | Aktualizacja wartości inwestycji. | | |
| V. | Inne. | 511,84 | 2 910,51 |
| H. | Koszty finansowe. | 83 056,24 | 96 853,61 |
| I. | Odsetki, w tym: | 64 350,46 | 68 422,37 |
| | - dla jednostek powiązanych. | | |
| II. | Strata ze zbycia inwestycji. | | |
| III. | Aktualizacja wartości inwestycji. | 6 403,35 | 22 821,85 |
| IV. | Inne. | 12 302,43 | 5 609,39 |
| I. | Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H). | 324 885,36 | 90 652,48 |
| J. | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.). | 0,00 | 0,00 |
| I. | Zyski nadzwyczajne. | | |
| II. | Straty nadzwyczajne. | | |
| K. | Zysk (strata) brutto (I+J). | 324 885,36 | 90 652,48 |
| L. | Podatek dochodowy. | 128 207,00 | 34 974,00 |
| M. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia zysku). | | |
| N. | Zysk (strata) netto (K-L-M). | 196 678,36 | 55 678,48 |

Sporządzono w dniu 07.04.2014 r.

Kędzierzyn-Koźle 07.04.2014 r.

ESTYMA Kancelaria Biegłego Rewidenta
Małgorzata Maj
44-100 Gliwice, ul. Toszecka 102
NIP 631-001-52-69; Regon 003541587
tel.: 32 279 39 94
mgr Małgorzata Maj

(nazwisko i imię osoby sporządzającej)

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

| AKTYWA | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 31.12.2012r. | PASYWA | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 31.12.2012r. |
|---|-------------------------|-------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| A. Aktywa trwałe | 1 773 139,28 | 1 666 093,74 | A. Kapitał (fundusz) własny | 1 445 799,45 | 1 249 146,09 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 4 199,92 | 5 599,96 | I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 103 534,20 | 103 534,20 |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | II. Należne wpłaty na kapitał podst. wielkość ujemna) | | |
| 2. Wartość firmy | | | III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | | |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 4 199,92 | 5 599,96 | IV. Kapitał (fundusz) zapasowy | 1 145 586,89 | 1 089 908,41 |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | | V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | | 25,00 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 1 564 286,36 | 1 647 267,78 | VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | | |
| 1. Środki trwałe | 1 305 123,46 | 1 505 031,78 | VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| a) grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu) | 100 834,10 | 100 834,10 | VIII Zysk (strata) netto | 196 678,36 | 55 678,48 |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 915 239,96 | 1 033 174,16 | IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obr. wielkość ujemna) | | |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | 45 396,48 | 60 162,43 | | | |
| d) środki transportu | 178 881,13 | 236 224,09 | | | |
| e) inne środki trwałe | 64 771,79 | 74 637,00 | | | |
| 2. Środki trwałe w budowie | 259 162,90 | 142 236,00 | | | |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | | | | | |
| III. Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 | | | |
| 1. Od jednostek powiązanych | | | | | |
| 2. Od pozostałych jednostek | | | | | |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 0,00 | 75,00 | | | |
| 1. Nieruchomości | | | | | |
| 2. Wartości niematerialne i prawne | | | | | |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 75,00 | | | |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | | | |
| - udziały lub akcje | | | | | |
| - inne papiery wartościowe | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | | | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 0,00 | 75,00 | | | |
| - udziały lub akcje | | 75,00 | | | |
| - inne papiery wartościowe | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | | | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | | | | | |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 204 653,00 | 13 151,00 | B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 2 529 563,91 | 1 718 101,27 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 204 653,00 | 13 151,00 | I. Rezerwy na zobowiązania | 302 853,00 | 0,00 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | | | 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 302 853,00 | |
| B. Aktywa obrotowe | 2 202 224,08 | 1 301 153,62 | 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 0,00 | 0,00 |
| I. Zapasy | 38 426,53 | 146 026,51 | - długoterminowa | | |
| 1. Materiały | 1 443,15 | | - krótkoterminowa | | |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | | 113 821,14 | 3. Pozostałe rezerwy | 0,00 | 0,00 |
| 3. Produkty gotowe | | | - długoterminowe | | |
| 4. Towary | 34 930,52 | 31 937,67 | - krótkoterminowe | | |
| 5. Zaliczki na dostawy | 2 052,86 | 267,70 | II. Zobowiązania długoterminowe | 608 544,52 | 706 943,11 |
| II. Należności krótkoterminowe | 164 676,74 | 1 105 890,62 | 1. Wobec jednostek powiązanych | | |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | | | 2. Wobec pozostałych jednostek | 608 544,52 | 706 943,11 |
| a) należności z tyt. dostaw i usług | | | a) kredyty i pożyczki | 493 332,84 | 533 332,80 |
| - o okresie spłaty do 12 miesięcy | | | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| - o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy | | | c) inne zobowiązania finansowe | 115 211,68 | 173 610,31 |
| b) inne | | | d) inne | | |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | 164 676,74 | 1 105 890,62 | III. Zobowiązania krótkoterminowe | 597 439,58 | 1 011 158,16 |
| a) należności z tytułu dostaw i usług | 163 676,74 | 1 090 978,62 | 1. Wobec jednostek powiązanych | | |
| - o okresie spłaty do 12 miesięcy | 151 281,74 | 899 083,62 | a) z tytułu dostaw i usług | | |
| - o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy | 12 395,00 | 191 895,00 | - o okresie wymagalności do 12 miesięcy | | |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecz., i zdrowotnych oraz innych świadczeń | | 9 954,00 | - o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy | | |
| c) inne | 1 000,00 | 4 958,00 | b) inne | | |
| d) dochodzone na drodze sądowej | | | 2. Wobec pozostałych jednostek | 597 439,58 | 1 011 158,16 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 388 604,70 | 25 367,08 | a) kredyty i pożyczki | 231 385,95 | 117 838,84 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 388 604,70 | 25 367,08 | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | c) inne zobowiązania finansowe | | |
| - udziały lub akcje | | | d) z tytułu dostaw i usług | 224 924,90 | 658 776,37 |
| - inne papiery wartościowe | | | - o okresie wymagalności do 12 miesięcy | 224 924,90 | 658 776,37 |
| - udzielone pożyczki | | | - o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy | | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | e) zaliczki otrzymane na dostawy | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 360 340,20 | 18 116,20 | f) zobowiązania wekslowe | | |
| - udziały lub akcje | 360 340,20 | 18 116,20 | g) z tytułu podat. ceł, ubezp. i innych świadczeń | 64 716,27 | 41 126,36 |
| - inne papiery wartościowe | | | h) z tytułu wynagrodzeń | 26 248,58 | 23 180,64 |
| - udzielone pożyczki | | | i) inne | 50 163,88 | 170 235,95 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | 3. Fundusze specjalne | | |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 28 264,50 | 7 250,88 | IV. Rozliczenia międzyokresowe | 1 020 726,81 | 0,00 |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 28 264,50 | 7 250,88 | 1. Ujemna wartość firmy | | |
| - inne środki pieniężne | | | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 1 020 726,81 | 0,00 |
| - inne aktywa pieniężne | | | - długoterminowe | | |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | | | - krótkoterminowe | 1 020 726,81 | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 610 516,11 | 23 869,41 | koszty niezakończonych usług budowlanych | 1 020 726,81 | |
| 1. Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych | 1 593 962,74 | | | | |
| 2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe | 16 553,37 | 23 869,41 | | | |
| Aktywa razem | 3 975 363,36 | 2 967 247,36 | Pasywa razem | 3 975 363,36 | 2 967 247,36 |

Sporządzono w dniu 07.04.2014 r.

ESTYMA Kancelaria Biegłego Rewidenta

Małgorzata Maj

44-100 Gliwice, ul. Toszecka 102

NIP 631-001-52 69; Regon 003541587

tel.: 32 279 39 94

www.estyma.gliwice.pl

mgr Małgorzata Maj

(nazwisko i imię osoby sporządzającej)

Kędzierzyn-Koźle 07.04.2014 r.

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony na dzień 31.12.2013 r.
(metoda pośrednia)

Regon 160021305, NIP 7491979326

| | | Bieżący rok obrotowy | Poprzedni rok obrotowy |
|-----------|---|-------------------------|---------------------------|
| | | 31.12.2013 r. | 31.12.2012 r. |
| A. | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej. | | |
| I. | Zysk (strata) netto. | 196 678,36 | 55 678,48 |
| II. | Korekty razem: | 340 608,46 | -185 383,51 |
| | 1. Amortyzacja. | 210 676,36 | 182 646,30 |
| | 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych. | | 0,00 |
| | 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy). | 76 625,87 | 72 843,86 |
| | 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej. | -7 520,00 | 0,00 |
| | 5. Zmiana stanu rezerw. | 1 323 579,81 | -199,00 |
| | 6. Zmiana stanu zapasów. | 107 599,98 | -17 150,58 |
| | 7. Zmiana stanu należności. | 941 213,88 | -615 137,97 |
| | 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów. | -538 464,74 | 216 531,26 |
| | 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych. | -1 778 148,70 | 71 310,77 |
| | 10. Inne korekty. | 5 046,00 | -96 228,15 |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II). | 537 286,82 | -129 705,03 |
| B. | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej. | | |
| I. | Wpływy: | 7 597,02 | 337,34 |
| | 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych. | 7 500,00 | |
| | 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne. | | |
| | 3. Z aktywów finansowych, w tym: | 97,02 | 0,00 |
| | a) w jednostkach powiązanych. | | |
| | b) w pozostałych jednostkach. | 97,02 | |
| | - zbycie aktywów finansowych. | 70,00 | |
| | - dywidendy i udziały w zyskach. | | |
| | - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych. | | |
| | - odsetki. | 27,02 | |
| | - inne wpływy z aktywów finansowych. | | |
| | 4. Inne wpływy inwestycyjne. | | 337,34 |
| II. | Wydatki: | 473 564,90 | 396 253,88 |
| | 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych. | 126 294,90 | 396 253,88 |
| | 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne. | | |
| | 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 347 270,00 | 0,00 |
| | a) w jednostkach powiązanych, | | |
| | b) w pozostałych jednostkach, | 347 270,00 | 0,00 |
| | - nabycie aktywów finansowych, | 347 270,00 | |
| | - udzielone pożyczki długoterminowe. | | |
| | 4. Inne wydatki inwestycyjne. | | |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II). | -465 967,88 | -395 916,54 |
| C. | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej. | | |
| I. | Wpływy: | 139 063,03 | 979 984,18 |
| | 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału. | | 151 557,40 |
| | 2. Kredyty i pożyczki. | 139 063,03 | 677 838,88 |
| | 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych. | | 150 587,90 |
| | 4. Inne wpływy finansowe. | | |
| II. | Wydatki: | 189 368,35 | 532 475,18 |
| | 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych. | | |
| | 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli. | | |
| | 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku. | | |
| | 4. Spłaty kredytów i pożyczek. | 65 515,88 | 426 367,28 |
| | 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych. | | |
| | 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych. | | |
| | 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego. | 47 199,58 | 33 176,14 |
| | 8. Odsetki. | 76 652,89 | 72 931,76 |
| | 9. Inne wydatki finansowe. | | |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II). | -50 305,32 | 447 509,00 |
| D. | Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III). | 21 013,62 | -78 112,57 |
| E. | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | 21 013,62 | -78 112,57 |
| | - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych. | | |
| F. | Środki pieniężne na początek okresu. | 7 250,88 | 85 363,45 |
| G. | Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym: | 28 264,50 | 7 250,88 |
| | - o ograniczonej możliwości dysponowania. | | |

Sporządzono w dniu 07.04.2014 r.

Kędzierzyn-Koźle 07.04.2014 r.

ESTYMA Kancelaria Biegłego Rewidenta
Małgorzata Maj
44-100 Gliwice, ul. Toszecka 102
NIP 631-001-52-69; Regon 003541587
tel.: 32 279 39 94
mgr Małgorzata Maj malgorzata.maj@estyma.gliwice.pl

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(nazwisko i imię osoby sporządzającej)

(Zarząd Termoexpert SA)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
sporządzone na dzień 31.12.2013 r.

Regon 160021305, NIP 7491979326

| | | Bieżący rok obrotowy 31.12.2013r. | Poprzedni rok obrotowy 31.12.2012r. |
|-------------|---|---|---|
| I. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | 1 249 146,09 | 1 042 155,21 |
| | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | | |
| | - korekty błędów podstawowych | | |
| I.a. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 1 249 146,09 | 1 042 155,21 |
| 1. | Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 103 534,20 | 100 300,00 |
| 1.1. | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego | | 3 234,20 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | | 3 234,20 |
| | - wydania udziałów (emisji akcji) | | 3 234,20 |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | | |
| | - umorzenie udziałów (akcji) | | |
| | Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 103 534,20 | 103 534,20 |
| 2. | Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu | | |
| 2.1. | Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy | | |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | | |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | | |
| | Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Udziały (akcje) własne na początek okresu | | |
| a) | zwiększenie | | |
| b) | zmniejszenie | | |
| | Udziały (akcje) własne na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 1 089 908,41 | 477 500,28 |
| 4.1. | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 55 678,48 | 612 408,13 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 55 678,48 | 612 408,13 |
| | - emisji akcji powyżej wartości nominalnej | | 148 323,20 |
| | - z podziału zysku (ustawowo) | 4 454,28 | 37 126,80 |
| | - z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo min. wartość) | 51 224,20 | 426 958,13 |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | | |
| | - pokrycia straty | | |
| | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu | 1 145 586,89 | 1 089 908,41 |
| 5. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu | 25,00 | 270,00 |
| 5.1. | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny | -25,00 | -245,00 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | | |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | -25,00 | -245,00 |
| | - zbycia środków trwałych | | |
| | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | 0,00 | 25,00 |
| 6. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | | |
| 6.1. | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych | | |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | | |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | | |
| | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | 55 678,48 | 250 188,35 |
| 7.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | | |
| | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | | |
| | - korekty błędów podstawowych | | |
| 7.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach | 55 678,48 | 250 188,35 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | | |
| | - podziału zysku z lat ubiegłych | | |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | 55 678,48 | 250 188,35 |
| | - podziału zysku z lat ubiegłych | 55 678,48 | 250 188,35 |
| | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 7.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu | 0,00 | 10 840,00 |
| | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | | |
| | - korekty błędów podstawowych | | |
| 7.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach | 0,00 | 10 840,00 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | | |
| | - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia | | 10 840,00 |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | | |
| | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| | Wynik netto | 196 678,36 | 55 678,48 |
| a) | zysk netto | 196 678,36 | 55 678,48 |
| b) | strata netto | | |
| c) | odpisy z zysku | | |
| II. | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ) | 1 445 799,45 | 1 249 146,09 |
| | Proponowany podział zysku (pokrycie straty) | | |
| III. | Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 1 445 799,45 | 1 249 146,09 |

Sporządzono w dniu 07.04.2014 r.

ESTYMA Kancelaria Biegłego Rewidenta
Małgorzata Maj
44-100 Małgorzata Maj, ul. Toszecka 102
NIP 631-001-52-69; Regon 003541587
(nazwisko i imię osoby sporządzającej)
www.estyma.gliwice.pl

Kędzierzyn-Koźle 07.04.2014 r.
Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(Zarząd Termoexpert SA)

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2013 r – 31.12.2013 r.

Część pierwsza.

1. Poniżej przedstawiono stan i ruch majątku trwałego na przestrzeni 2013 r.

| Nazwa | Stan na 31.12.2012 | Zwiększenie | Zmniejszenie | Stan na 31.12.2013 |
|---------------------------|-----------------------|-------------|--------------|-----------------------|
| Środki trwałe | 1.854.307,87 | 9.368,00 | - 33.000,00 | 1.830.675,87 |
| Grunty | 100.834,10 | | | 100.834,10 |
| Budynki i budowle | 1.179.341,90 | | | 1.179.341,90 |
| Urz. Techniczne i maszyny | 116.551,12 | | | 116.551,12 |
| Środki transportu | 331.714,37 | | -33.000,00 | 298.714,37 |
| Inne środki trwałe | 125.866,38 | 9.368,00 | | 135.234,38 |
| WNiP | 7.000,00 | | | 7.000,00 |
| Środki trwałe w budowie | 142.236,00 | 116.926,90 | | 259.162,90 |

Dane dotyczące zmian umorzenia i amortyzacji.

| Nazwa | Stan na 31.12.2012 | Zwiększenie | Zmniejszenie | Stan na 31.12.2013 |
|---------------------------|-----------------------|-------------|--------------|-----------------------|
| Środki trwałe | 349.276,09 | 209.276,32 | -33.000,00 | 525.552,41 |
| Budynki i budowle | 146.167,74 | 117.934,20 | 0,00 | 264.101,94 |
| Urz. Techniczne i maszyny | 56.388,69 | 14.765,95 | 0,00 | 71.154,64 |
| Środki transportu | 95.490,28 | 57.342,96 | -33.000,00 | 119.833,24 |
| Inne środki trwałe | 51.229,38 | 19.233,21 | 0,00 | 70.462,59 |
| WNiP | 1.400,04 | 1.400,04 | 0,00 | 2.800,08 |

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto wynosi 100.834,10 zł.
3. Spółka prezentuje w środkach trwałych, w pozycji środki transportu samochody osobowe użytkowane w oparciu o umowy leasingu operacyjnego.
4. Nie występuje zobowiązanie wobec budżetu.
5. Kapitał podstawowy spółki wynosi 103.534,20 zł i dzieli się na 1.035.342 akcji po 0,10 zł za każdą akcję, które objęły krajowe osoby fizyczne.
6. Kapitał zapasowy zwiększył się z kwoty 1.089.908,41 zł o 55.678,48 zł zysk z lat poprzednich do kwoty 1.145.586,89 zł.
7. Zarząd spółki planuje zysk bieżącego roku w wysokości 196 678,36 zł w całości przeznaczyć na kapitał zapasowy.
8. Jednostka nie tworzyła rezerw.
9. Jednostka nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość aktywów.
10. Wszystkie zobowiązania mają okres spłaty do 1 roku za wyjątkiem: rat leasingowych i kredytu.

| Termin spłaty | Kredyty bankowe | Leasingi |
|------------------|-----------------|-----------|
| 2014 r | 39.999,96 | 49.679,16 |
| 2015 r – 2016 r | 79.999,92 | 76.052,64 |
| 2017 r – 2018 r | 79.999,92 | 39.159,04 |
| 2019 r i później | 333.333,00 | |



11. Wykaz czynnych rozliczeń międzyokresowych – krótkoterminowych.

| Opis | Stan na 31.12.2012 | Stan na 31.12.2013 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| VAT do rozliczania | 10.453,91 | 3.657,26 |
| Pozostałe | 13.415,50 | 12.896,11 |
| Usługi długoterminowe nienotyfikowane | | 1.593.962,74 |
| Razem | 23.869,41 | 1.610.516,11 |

12. Majątek spółki został zabezpieczony na nieruchomości – księga wieczysta 46201/4 w postaci:

- ✓ Hipoteki umownej na kwotę 1.020.000,00 zł – GETIN NOBLE BANK SPÓŁKA AKCYJNA w Warszawie kredyt w kwocie 600.000,00 zł oraz odsetki, opłaty, roszczenia, prowizje i koszty umowa nr 419/KO/2012 z dnia 02.04.2012r,
- ✓ Hipoteka umowna na kwotę 612.000,00 zł - GETIN NOBLE BANK SPÓŁKA AKCYJNA w Warszawie
- ✓ Kredyt w kwocie 360.000,00 Zł oraz odsetki, opłaty roszczenia, prowizje i koszty umowa nr 546/MF/EIB/2012 z dnia 07.11.2012r.

13. Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

Część druga.

1. Jednostka uzyskała na terytorium Polski następującą strukturę przychodów:

| Źródła przychodów | PLN |
|--|--------------|
| Przychody razem | 8.549.410,43 |
| w tym: | |
| - generalne wykonawstwo | 6.355.027,48 |
| - sprzedaż towarów i materiałów budowlanych | 547.249,19 |
| - przychody z usług budowlanych długoterminowych | 1.593.962,74 |
| - pozostałe usługi finansowe | 6.133,08 |
| - usługi najmu i inne | 47.037,94 |

2. Nie występują odpisy aktualizujące stan środków trwałych i zapasów.

3. Nie występuje produkcja zaniechana.

4. Rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto:

| | |
|--|--------------|
| Przychód bilansowy | 8.678.654,82 |
| Przychody nie podatkowe: | 1.603.848,70 |
| - wyceny papierów wartościowych na 31.12.2013 r | 9.412,12 |
| - przychody usług długoterminowych | 1.593.962,74 |
| - inne | 473,84 |
| Przychód podatkowy | 7.074.806,12 |
| Koszty bilansowe | 8.353.769,46 |
| Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu | 1.428.184,08 |
| w tym: | |
| - amortyzacja | 52.696,03 |
| - materiały | 16,90 |
| - reprezentacja i inne koszty | 1.060,60 |
| - ubezpieczenia społeczne i FP i FGŚP | 13.875,29 |
| - koszty wyceny papierów długoterminowych | 15.815,47 |
| - odsetki budżetowe | 39,10 |
| - pozostałe koszty operacyjne | 1.175,30 |
| - odsetki od leasingu niezapłacone | 228,84 |
| - darowizny | 2.000,00 |
| - koszty usług długoterminowych | 1.341.276,55 |



| | |
|--|--------------|
| Koszty podatkowe | 60.507,07 |
| w tym: | |
| - zapłacone ubezpieczenia społeczne i FP i FGŚP z 2012 r | 12.137,48 |
| - koszty leasingu operacyjnego 2013 r | 47.199,58 |
| - odsetki zapłacone z 2012 r | 1.170,01 |
| Razem koszty uzyskania przychodu | 6.986.092,45 |
| Dochód podatkowy | 88.713,67 |
| Podstawa opodatkowania | 88.714,00 |
| Podatek 19 % | 16.856,00 |
| Podatek odroczony | 111.351,00 |
| Zysk netto | 196.678,36 |

2. W bieżącym roku spółka planuje wydatki inwestycyjne na kwotę 200.000,00 zł.
3. Nie wystąpiły zyski i straty losowe.

Część trzecia.

1. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Część czwarta.

1. Jednostka zatrudniała średnio 8 pracowników w tym: 8 pracowników umysłowych, w tym 3 kobiety.
2. Wynagrodzenie członków Zarządu wyniosło 125.249,96 zł brutto.
3. Pożyczki nie wystąpiły.
4. Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2013 r., wyniosło 5.000,00 zł netto plus VAT 23%.

Część piąta.

1. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym nie wystąpiły.
2. Nie wystąpiły zamiany polityki rachunkowości.

Część szósta. – nie dotyczy.

Część siódma. – nie dotyczy.

Część ósma. – nie dotyczy.

Część ósma. – nie dotyczy.

ESTYMA Kancelaria Biegłego Rewidenta

Małgorzata Maj
44-100 Gliwice, ul. Toszecka 102
NIP 631-001-52-69; Regon 003541587
tel.: 32 279 39 94
www.estyma.gliwice.pl

mgr Małgorzata Maj
Sporządzono w dniu 07.04.2014 r.

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(Zarząd Termoexpert SA)
Kędzierzyn-Koźle 07.04.2014 r.

