



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU TERMOEXPERT SPÓŁKA AKCYJNA

z działalności za okres
od 01.01.2012 do 31.12.2012

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:	biuro@termoexpert.com.pl
Strona internetowa:	www.termoexpert.com.pl
NIP:	7491979326
Regon:	160021305
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy KRS
KRS:	0000371735

Kędzierzyn-Koźle 10.05.2013 r.



SPIS TREŚCI	Nr strony
Spis treści.	2
Czas trwania Spółki.	3
Forma prawna Spółki.	3
Przedmiot działalności Spółki.	3-4
Doradztwo techniczne.	5
Doradztwo finansowe.	5
Generalne wykonawstwo - nadzór.	5
Kapitał zakładowy Spółki.	5
Sposób reprezentacji Spółki.	6
Istotne wydarzenia.	6
Komentarz Zarządu Spółki.	6
Struktura przychodów Spółki.	7
Wybrane dane finansowe.	7-8
Działalność i rozwój Spółki.	8
Zamierzenia inwestycyjne.	8
Istotne czynniki dla rozwoju Spółki.	8-9
Zmiany w składzie Zarządu Spółki.	9
Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.	9
Sprawy sądowe.	9
Rezerwy.	10
Nakłady inwestycyjne.	10
Ryzyko związane z płynnością.	10
Finansowanie zewnętrzne Spółki.	10
Udzielone pożyczki.	10
Ryzyko walutowe.	10
Wybrane umowy - kontrakty.	11

Handwritten signature



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 29 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.

W dniu 18.12.2012 r., Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę Nr 1304/2012, w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect akcji zwykłych na okaziciela serii A i B spółki Termoexpert S.A.

„§ 1 Na podstawie § 5 ust. 1 w związku z § 3 ust. 1 i 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Zarząd Giełdy postanawia wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect następujące akcje zwykłe na okaziciela spółki TERMOEXPERT S.A., o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda: 1) 1.003.000 (jeden milion trzy tysiące) akcji serii A, 2) 32.342 (trzydzieści dwa tysiące trzysta czterdzieści dwie) akcji serii B. § 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”

W dniu 21 grudnia 2012 r. spółka zadebiutowała na rynku NewConnect. Termoexpert SA jest 428 spółką notowaną na alternatywnym rynku akcji GPW. Debiut spółki był 88 debiutem w 2012 r.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.

Przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie działalności inwestycyjnej, handlowej i usługowej w Polsce i poza granicami, na rachunek własny, bądź w pośrednictwie, w tym na warunkach komisowych, a mianowicie:

1. 35.11.Z Wytwarzanie energii elektrycznej.
2. 35.13.Z Dystrybucja energii elektrycznej.
3. 35.14.Z Handel energią elektryczną.
4. 35.30.Z Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych.
5. 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
6. 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.
7. 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad.
8. 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej.
9. 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli.
10. 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych.
11. 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.
12. 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej.
13. 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane.
14. 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych.
15. 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę.
16. 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich.



17. 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych.
18. 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych.
19. 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych.
20. 43.31.Z Tynkowanie.
21. 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej.
22. 43.33.Z Posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian.
23. 43.34.Z Malowanie i szklenie.
24. 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych.
25. 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych.
26. 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane.
27. 46.73.Z Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego.
28. 47.52.Z Sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach.
29. 47.91.Z Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet.
30. 52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów (z wyłączeniem magazynowania i przechowywania paliw gazowych).
31. 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.
32. 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
33. 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
34. 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie Nieruchomościami.
35. 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.
36. 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i Zarządzania.
37. 71.11.Z Działalność w zakresie architektury.
38. 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne.
39. 73.12.C Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca ma cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet).
40. 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej.
41. 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana.
42. 77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek.
43. 77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych.
44. 77.39.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowanych.
45. 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.
46. 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane.
47. 85.60.Z Działalność wspomagająca edukację.

Wszystko po uzyskaniu ewentualnych zezwoleń, bądź koncesji prawem przewidzianych.

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.

Analiza źródeł zasilania wraz z kontrolą parametrów dostawy energii przez dostawców zewnętrznych, analiza taryf oraz wielkości mocy zamówionej, analiza efektywności wykorzystania energii cieplnej. Doradztwo w zakresie wyboru rozwiązań technicznych, których celem jest optymalizacja energetyczna budynku dla osiągnięcia możliwie największych oszczędności energii i co za tym idzie zminimalizowania kosztów ogrzewania i zaopatrzenia w ciepłą wodę. Sporządzanie Audytów i Świadectw Energetycznych oraz Projektów Technicznych obejmujących swoim zakresem wszystkie niezbędne do wykonania prace remontowe.

DORADZTWO FINANSOWE.

W zakresie montażu finansowego działań energooszczędnych i proekologicznych dla pozyskania środków krajowych oraz środków pomocowych na dofinansowanie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w szczególności:

- ✓ określenie wysokości niezbędnych nakładów finansowych, wysokości kredytów i wymaganych środków własnych
- ✓ wykonanie Audytu Finansowego – ustalenie zdolności kredytowej kontrahenta.
- ✓ ciągły monitoring potencjalnych źródeł finansowania prac termomodernizacyjnych, kredyty remontowe, kredyty termomodernizacyjne z premią BGK, pożyczki WFOŚ, dopłaty do wywozu i utylizacji azbestu, inne.
- ✓ przygotowanie wniosków i innych dokumentów do instytucji finansowych.

GENERALNE WYKONAWSTWO - NADZÓR.

Doradztwo organizacyjne w toku prac budowlanych – pełnienie funkcji inwestora zastępczego, doradztwo przy wyborze odpowiednich wykonawców prac i dostawców materiałów o stosownym standardzie. Świadczenie usług nadzoru budowlanego, lub bezpośrednia realizacja inwestycji na zasadach Generalnego Wykonawcy.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI.

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, oraz 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 31.12.2012 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%
Razem	1.035.342	100,00%	1.035.342	100,00 %



SPOSÓB REPREZENTACJI SPÓŁKI.

Prawo do reprezentacji Termoexpert SA ma Zarząd Spółki. Zarząd Spółki zobowiązany jest do reprezentowania Spółki w sądzie i poza nim. Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarząd Spółki był jednoosobowy. Prezes Zarządu – Robert Goluch.

ISTOTNE WYDARZENIA.

Umowy, oraz działania podjęte w 2012 roku, szczególnie istotne dla dalszej działalności Spółki.

1. W dniu 01.10.2012 r., Spółka jako członek konsorcjum podpisała umowę na przygotowanie i wykonanie termomodernizacji 89 budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na osiedlach SM w Żorach. W dniu 28.11.2012 r., Spółka zrealizowała I etap w/w umowy polegający na sporządzeniu 89 Audytów Energetycznych, przeprowadzenia analizy możliwych źródeł finansowania, przygotowaniu propozycji finansowania, wraz z opracowaniem pełnej informacji dla użytkowników lokali w poszczególnych budynkach.
2. W dniu 12.10.2012 r., w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr GAP 2372/34/2012 w trybie przetargu nieograniczonego Spółka podpisała umowę na realizację zadania „Skojarzony układ kogeneracyjny – zaprojektuj i wybuduj III”. W ramach podpisanej umowy Spółka zaprojektowała i wybudowała „pod klucz”, wraz z systemem sterowania i nadzoru, układ skojarzony w kotłowni SPZOZ Szpitala Specjalistycznego MSW w Głuchołazach, wraz z uzyskaniem decyzji UDT zezwalającej na eksploatację i odbiorem układu pomiarowego przez operatora systemu elektroenergetycznego.
3. W dniu 21.12.2012 roku, Spółka zadebiutowała na rynku NewConnect.

KOMENTARZ ZARZĄDU SPÓŁKI.

Z danych URE wynika, że wskaźnik dekapitalizacji podmiotów z branży ciepłowniczej w 2007 osiągnął 60%. Głównym tego powodem jest funkcjonowanie przez lata modelu kosztowego, który sprawia, że firmom ciepłowniczym nie opłaca się inwestować w zmniejszenie kosztów wytwarzania i przesyłania ciepła. Ewentualny zysk osiągnięty przez firmy ciepłownicze jest natychmiast redukowany przez URE w czasie kolejnego ustalania taryfy. W konsekwencji firmy ciepłownicze nie miały szansy osiągania zysków, które mogłyby inwestować w rozwój własnej infrastruktury. Dodatkowo złą sytuację w branży pogłębia ciągle postępująca Termomodernizacja budynków, która powoduje zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną a tym samym zmniejszenie przychodów producentów energii cieplnej. Zakłady ciepłownicze starają się zrekompensować zmniejszenie sprzedaży podnosząc ceny ciepła, opłaty za przesył i moc zamówioną. Szczególnie boleśnie odczuwają to mieszkańcy budynków które nie poddały się jeszcze termomodernizacji, a które korzystają z tzw. scentralizowanego źródła ciepła. Spółka jako firma usługowa wyspecjalizowała się w zakresie przeprowadzania optymalizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych. W zakresie optymalizacji rozwiązań technicznych Spółka przygotowuje niezbędną dokumentację techniczną (audyty energetyczne, projekty techniczne) określającą zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji modernizacji oraz oszczędności energii cieplnej. Usługa polega na wykonaniu montażu finansowego działań energooszczędnych i proekologicznych dla pozyskania środków krajowych oraz środków pomocowych na dofinansowanie przedsięwzięć termomodernizacyjnych, wykonaniu niezbędnych dokumentacji technicznych, oraz wykonaniu wszelkich niezbędnych prac remontowo-budowlanych. Głównymi klientami Spółki są Wspólnoty i Spółdzielnie Mieszkaniowe.



STRUKTURA PRZYCHODÓW SPÓŁKI.

	PLN	%
Generalne wykonawstwo	4.010.927,53	76,65 %
Sprzedaż towarów i materiałów budowlanych.	502.010,48	9,97 %
Doradztwo techniczne, wnioski, audyty, projekty.	269.098,38	5,34 %
Pozostałe usługi finansowe.	220.733,13	4,38 %
Usługi najmu i inne.	33.063,09	0,66 %
Razem	5.035.832,61	

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.

Treść	2012	2011	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług.	4.984.502,29	6.157.688,16	- 19
Koszty działalności operacyjnej.	4.902.609,87	5.823.955,62	-16
Amortyzacja.	182.646,30	102.981,23	+ 77
Zysk ze sprzedaży.	81.892,42	333.732,54	- 75
Zysk na działalności operacyjnej.	181.957,68	235.199,23	- 23
EBITDA (zysk operacyjny + amortyzacja).	364.603,98	338.180,46	+ 8
Zysk brutto (przed opodatkowaniem).	90.652,48	295.407,58	- 69
Aktywa razem.	2.967.247,37	2.331.227,17	+ 27
Aktywa trwałe.	1.666.093,74	1.440.824,16	+ 16
Zobowiązania długoterminowe.	706.943,11	72.875,48	- 870
Zobowiązania krótkoterminowe.	1.011.158,16	1.210.399,07	- 16
Kapitał własny.	1.249.146,09	1.042.155,21	+ 20
Kapitał zakładowy.	103.534,20	100.300,00	+ 3
Liczba akcji.	1.035.342	1.003.000	+ 3
Wartość księgową na jedną akcję.	1,21	1,04	+ 16
Zysk na jedną akcję.	0,04	0,22	- 82

Spółka odnotowała spadek przychodów ze sprzedaży za 2012 rok, w stosunku do roku ubiegłego o 1.173 tys. zł (19 %), oraz spadek zysku ze sprzedaży o 252 tys. zł. Na odnotowany wynik netto znaczny wpływ miało niedoszacowanie kosztów na dwóch kontraktach budowlanych w kwocie 162 tys. zł. Ze względu na specyfikę usług Spółki renegotjowanie kontraktów nie było możliwe. Jest to zdarzenie incydentalne. Ponadto w IV kwartale Spółka zaksięgowała koszty w wysokości 137 tys. zł, (po uwzględnieniu dotacji) związane z przygotowaniem Spółki do debiutu na NewConnect. Ostatecznie rok 2012 Spółka zakończyła zyskiem w wysokości 56 tys. zł. Na wynik końcowy znaczny wpływ miał również odpis amortyzacyjny w kwocie 182 tys. zł, który w stosunku do roku ubiegłego wzrósł o 80 tys. zł. Pomimo zdarzeń które odcisnęły się negatywnie na wyniku finansowym, rok 2012 uważamy za udany.



Po stronie aktywów Spółka odnotowała znaczny wzrost zarówno aktywów trwałych jak i aktywów obrotowych. Aktywa trwałe na koniec 2012 roku wyniosły 1.666 tys. zł, i wzrosły o 225 tys. zł, natomiast aktywa obrotowe na koniec 2012 roku wyniosły 1.301 tys. zł, i wzrosły o 411 tys. zł. Wzrost aktywów trwałych wynika głównie z inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe, w tym w środki transportu, oraz w zakupioną przez Spółkę w 2011 roku nieruchomość. Wzrost aktywów obrotowych to głównie wzrost należności krótkoterminowych. Po stronie pasywów, najwyższą dynamiką zmian charakteryzowały się zobowiązania długoterminowe, w tym zobowiązania z tytułu leasingów i kredytu długoterminowego.

DZIAŁALNOŚĆ I ROZWÓJ SPÓŁKI.

Rosnące koszty produkcji i przesyłu energii cieplnej oraz tzw. opłat stałych powodują duże zainteresowanie mieszkańców i Zarządców Wspólnot i Spółdzielni Mieszkaniowych rozwiązaniami i nowoczesnymi mechanizmami finansowania działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej budynków. Optymalizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych, to szereg prac mających na celu zmniejszenie zapotrzebowania budynku na energię ciepłą. Najbardziej znane i najczęściej stosowane rozwiązania, to docieplenie ścian, docieplenie stropów, montaż zaworów termostatycznych oraz wymiana stolarki okiennej. Poprawa standardu energetycznego budynku uzyskana dzięki termomodernizacji jest jak najbardziej właściwym kierunkiem. Jednakże w dzisiejszych czasach racjonalizowanie kosztów wymaga nowoczesnych rozwiązań, które obok ograniczania zużycia umożliwiają aktywne zarządzanie energią. Przykładem może być zrealizowany przez Spółkę projekt pt. „Skojarzony układ kogeneracyjny – zaprojektuj i wybuduj III”. Inwestor po wykonaniu termomodernizacji budynku poszukiwał rozwiązań, które umożliwią zmniejszenie kosztów pozyskiwania energii cieplnej. Spółka w 2012 roku realizowała szereg programów termomodernizacyjnych. Oprócz usług polegających na przygotowaniu montażu finansowego działań energooszczędnych i proekologicznych, Spółka świadczyła usługi w zakresie zastępstwa inwestorskiego oraz realizowała projekty na zasadach generalnego wykonawcy. W ramach kontynuowania współpracy z dotychczasowymi partnerami wykonane zostały analizy dla szeregu budynków pod kontem oszacowanie zakresu i wartości niezbędnych do wykonania prac termomodernizacyjnych.

ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE.

Obecny stan wyposażenia technicznego Spółki jest satysfakcjonujący. W 2013 roku, realizowana będzie modernizacja siedziby Spółki. Planowane nakłady inwestycyjne finansowane będą przede wszystkim ze środków własnych, a więc z bieżącego zysku netto i amortyzacji, oraz kredytów inwestycyjnych. Decyzje w tych sprawach będą przez Zarząd podejmowane na bieżąco.

ISTOTNE CZYNNIKI ROZWOJU SPÓŁKI.

W 2008 roku został przyjęty przez Unię Europejską pakiet energetyczno-klimatyczny, który nakłada na nas ambitne cele dotyczące redukcji emisji gazów cieplarnianych, rozwoju energetyki odnawialnej i efektywności energetycznej. Ocenia się, że istnieją ogromne rezerwy efektywnościowe w wytwarzaniu, przesyłaniu i wykorzystaniu energii. Duży potencjał oszczędności energii w sektorze budownictwa oraz fakt, że sektor ten odpowiada za 40 % końcowego zużycia energii w Unii Europejskiej powoduje, że inwestycje w poprawę efektywności energetycznej w tym sektorze są szczególnie interesujące. W Polsce od 1999 roku funkcjonuje program termomodernizacji budynków.



Zasady oraz możliwości otrzymania bezzwrotnego wsparcia z funduszu termomodernizacji i remontów określa znowelizowana ustawa o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych. W okresie 1999–2012 z budżetu państwa na ten cel wydatkowano blisko 1.500 mln zł. W roku 2013 w budżecie przewidziano na dofinansowanie funduszu termomodernizacji i remontów kwotę 20 mln zł. Bank Gospodarstwa Krajowego w komunikacie podał, że otrzymana kwota przeznaczona zostanie na premie kompensacyjne. Wprawdzie premia termomodernizacyjna jest dodatkowym elementem finansowania prac termomodernizacyjnych, jednak celem inwestorów realizujących przedsięwzięcie termomodernizacyjne nie jest pozyskanie premii jako takiej, ponieważ jest ona jednorazowa inwestorzy traktują ją raczej jako swego rodzaju bonus, lecz uzyskanie oszczędności które będą pojawiały się każdej zimy, przez wiele lat.

Oprócz funduszu termomodernizacji i remontów bardzo ciekawe mechanizmy dofinansowywania prac związanych z poprawą efektywności energetycznej budynków oferują WFOŚiGW. Od końca lutego bieżącego roku trwa nabór wniosków o dofinansowanie przedsięwzięć realizowanych w ramach programu priorytetowego „Likwidacja niskiej emisji wspierająca wzrost efektywności energetycznej i rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energii. Część 1) Program pilotażowy KAWKA. O dofinansowanie z tego programu mogą starać się inwestorzy realizujący przedsięwzięcia mające na celu ograniczenie niskiej emisji związane z podnoszeniem efektywności energetycznej, oraz wykorzystaniem układów wysokosprawnej kogeneracji i odnawialnych źródeł energii.

Poprawa standardu energetycznego budynku uzyskana dzięki termomodernizacji jest jak najbardziej właściwym kierunkiem. Jednakże w dzisiejszych czasach racjonalizowanie kosztów wymaga nowoczesnych rozwiązań, które obok ograniczania zużycia umożliwiają aktywne zarządzanie energią. Aby odbiorca mógł w pełni decydować w jaki sposób wykorzystuje energię ciepłą to znaczy „aby mógł aktywnie zarządzać energią” musi być właścicielem „źródła ciepła” w budynku. Niestety w większości przypadków właścicielem np. węzłów cieplnych, które najczęściej znajdują się w pomieszczeniach odbiorcy jest zewnętrzny dostawca energii. Spółka wprowadziła usługę polegającą na wymianie węzłów cieplnych wraz z instalacją centralnego systemu sterowania i nadzoru, oraz z dogodnym montażem finansowym, w tym również finansowaniem całej inwestycji przez Spółkę na zasadach programu ESCO. Wprowadzenie centralnego systemu sterowania i nadzoru umożliwi klientowi aktywne zarządzanie energią ciepłą. Dzięki przejściu pełnej kontroli nad pracą węzłów cieplnych, klient uzyska możliwość aktywnego sterowania pracą zainstalowanych na węźle urządzeń. CESIN umożliwi bieżący dostęp do informacji zarówno o parametrach pracy samych węzłów cieplnych jak i odbiorników energii, co w praktyce pozwoli na prowadzenie ciągłej kontroli parametrów dostawy energii dostarczanej przez dostawcę zewnętrznego, generowania raportów, oraz aktywnego powiadamiania o awariach.

ZMIANY W SKŁADZIE ZARZĄDU SPÓŁKI.

- w 2012 roku nie było żadnych zmian w Zarządzie Spółki.

ZMIANY W SKŁADZIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI.

- w 2012 roku nie było żadnych zmian w Radzie Nadzorczej Spółki.

SPRAWY SĄDOWE.

Spółka nie jest podmiotem postępowań toczących się przed sądem, czy też organem administracji publicznej, dotyczących zarówno zobowiązań jak i należności.



REZERWY.

W roku 2012 Spółka nie tworzyła żadnych rezerw.

NAKLADY INWESTYCYJNE.

Spółka w 2012 roku poniosła nakłady inwestycyjne na zakup rzeczowych aktywów trwałych w wys. 254 tys. zł na co składały się: komputery, nagrzewnica, leasing operacyjny 3 samochodów, rusztowanie, kopiarka i meble biurowe.

RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOSCIĄ.

Dzięki elastycznemu zarządzaniu należnościami i zobowiązaniami, oraz korzystanie z zewnętrznych źródeł finansowania, takich jak kredyt inwestycyjny i kredyt w rachunku bieżącym Spółka nie ma żadnych problemów z płynnością finansową. Wszystkie zobowiązania regulowane są terminowo, co w branży budowlanej nie jest zbyt częstą praktyką.

FINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE SPÓŁKI.

W roku 2012 Spółka korzystała/obsługiwała cztery kredyty i cztery umowy leasingowe.

1. Kredyt obrotowy w rachunku kredytowym w wysokości 600.000,00 zł, okres kredytowania od 07.09.2011 r., do 06.09.2012 r. – Kredyt spłacony terminowo.
2. Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 330.000,00 zł, okres kredytowania od 05.11.2010 r., do 23.10.2012 r., - Kredyt spłacony terminowo.
3. Kredyt obrotowy w rachunku bieżącym w wysokości 360.000,00 zł, okres kredytowania od 07.11.2012 do 06.11.2017 r.
Na dzień 31.12.2012 r., kwota wykorzystanego limitu 77.729,41 zł.
4. Kredyt obrotowy w rachunku kredytowym w wysokości 600.000,00 zł., okres kredytowania od 02.04.2012 r, do 01.04.2027 r.
Na dzień 31.12.2011 r., kwota wykorzystanego limitu 573.332,76 zł
5. Umowa leasingu Nr 2204/2011, zawarta w dniu 01.09.2011 z Toyota Leasing.
Na dzień 31.12.2011 zobowiązanie wynosi 75.120,32 zł. Zakończenie umowy leasingu 20.09.2016 r.
6. Umowa leasingu operacyjnego Nr. 133971/2012/OPER/CLSA, zawarta 26.09.2012 r., z Getin Leasing SA.
Na dzień 31.12.2012., zobowiązanie wynosiło 46.296,24 zł. Zakończenie umowy leasingu 26.09.2017 r.
7. Umowa leasingu operacyjnego Nr. 20656/OP/12, zawarta 17.12.2012 r., z Europejskim Funduszem Leasingowym SA. Na dzień 31.12.2012., zobowiązanie wynosiło 45.336,93 zł. Zakończenie umowy leasingu 17.12.2017 r.
8. Umowa leasingu operacyjnego Nr. 20655/OP/12, zawarta 17.12.2012 r., z Europejskim Funduszem Leasingowym SA. Na dzień 31.12.2012 r., zobowiązanie wynosiło 45.336,93 zł. Zakończenie umowy leasingu 17.12.2017 r.

UDZIELONE POŻYCZKI.

Spółka w 2012 roku nie udzielała pożyczek.

RYZYKO WALUTOWE.

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



WYBRANE UMOWY - KONTRAKTY.

Termomodernizacja budynku Wsp. Mieszkaniowej przy ul. K. Wielkiego 5abcde w Lubaniu.
Termomodernizacja budynków Wsp. Mieszkaniowej przy ul. K. Wielkiego 44 i 45 w Brzeszczach.
Termomodernizacja budynku Wsp. Mieszkaniowej przy ul. Nyska 3-9 w Prudniku.
Termomodernizacja budynków Wsp. Mieszkaniowej przy ul. Racjonalizatorów 62 i 64, w Bytomiu.
Termomodernizacja budynków Wsp. Mieszkaniowej przy ul. Francuska 47 i 49 w Bytomiu.
Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kwiatowa 14 w Mysłowicach.
„Skojarzony układ kogeneracyjny – zaprojektuj i wybuduj III” SPZOZ MSW w Głucholazach.
Wykonanie 89 Audytów Energetycznych – SM w Żorach.


Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

.....
Kędzierzyn-Koźle 10.05.2013 r.

