



**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 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 29.05.2017 r.



Termoexpert SA ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle
Tel/fax. 077 4836672, 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.

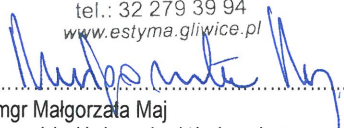


Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.

1. Podstawowym przedmiotem działalności spółki są generalne wykonawstwo usług remontowo budowlanych, doradztwo techniczne, usługi finansowe, sprzedaż art. budowlanych.
2. Spółka została założona 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 krótkoterminowe w akcje wyceniono w cenie rynkowej – giełdowej,
 - e) inwestycje długoterminowe – udział w TUZ TUW wyceniono w cenie nabycia,
 - f) inwestycje krótkoterminowe w pożyczki wyceniono wg wartości nominalnej powiększonej o należne odsetki,
 - g) należności i zobowiązania, w tym leasingi operacyjne zawarte przed 2016r, wyceniono w kwocie nominalnej,
 - h) leasing operacyjny zawarty w 2016 r wyceniono w skorygowanej cenie nabycia,
 - i) środki pieniężne, rozliczenia między okresowe i kapitały przedstawiono w wartości nominalnej,
 - j) 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,
 - k) nie wystąpiły istotne bieżące usługi długoterminowe, dla których należałoby dokonać wyceny,
 - l) kredyty długoterminowe wyceniono w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej.

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, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Sporządzono w dniu 29.05.2017 r.



Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

Zarząd Termoexpert SA

Kędzierzyn-Koźle 29.05.2017 r.



Termoexpert SA ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle

Tel/fax. 077 4836672, 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.



BILANS NA DZIEŃ 31.12.2016 r.

Regon 160021305, NIP 7491979326

AKTYWA		Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2015 r.	PASywa		Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2015 r.
A.	Aktywa trwałe	1 591 222,81	1 555 734,59	A.	Kapitał (fundusz) własny	2 583 945,60	1 996 709,42
I.	Wartości niematerialne i prawne	180 000,00	1 399,84	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	103 534,20	103 534,20
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 796 176,44	1 363 935,83
	2. Wartość firmy				- nadwyżka wartości sprzedaży nad wartością nominalną akcji	148 323,20	148 323,20
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	180 000,00	1 399,84	III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 393 847,81	1 520 972,42		- tworzony zgodnie ze statutem spółki		
	1. Środki trwałe	1 340 828,12	1 520 972,42		- na akcje własne		
	a) grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu)	94 069,26	100 834,10	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	19 048,46	24 524,84
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	980 909,84	1 145 452,04	VI.	Zysk (strata) netto	665 186,50	504 714,55
	c) urządzenia techniczne i maszyny	11 737,20	18 229,86	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obr. wielkość ujemna)		
	d) środki transportu	166 639,83	140 062,19				
	e) inne środki trwałe	87 471,99	116 394,23				
	2. Środki trwałe w budowie	53 019,69	0,00				
	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	10,00	10,00				
	1. Nieruchomości						
	2. Wartości niematerialne i prawne						
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	10,00	10,00				
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	b) w pozostałych jednostkach	10,00	10,00				
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	10,00	10,00				
	4. Inne inwestycje długoterminowe						
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 365,00	33 352,33				
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 365,00	32 800,00	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 468 193,56	4 856 277,16
	Inne rozliczenia międzyokresowe		552,33	I.	Rezerwy na zobowiązania	68 699,00	7 359,00
B.	Aktywa obrotowe	4 460 916,35	5 297 251,99		1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	68 699,00	7 359,00
I.	Zapasy	213 161,24	86 579,97		2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	1. Materiały	6 427,07	3 164,19		- długoterminowa		
	2. Półprodukty i produkty w toku	189 350,00	61 187,93		- krótkoterminowa		
	3. Produkty gotowe				3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	4. Towary	16 887,27	21 453,45		- długoterminowe		
	5. Zaliczki na dostawy	496,90	774,40		- krótkoterminowe		
II.	Należności krótkoterminowe	1 878 321,82	4 332 253,13	II.	Zobowiązania długoterminowe	472 310,31	467 129,16
	1. Należności od jednostek powiązanych				1. Wobec jednostek powiązanych		
	a) należności z tyt. dostaw i usług				2. Wobec pozostałych jednostek	472 310,31	467 129,16
	- o okresie spłaty do 12 miesięcy				a) kredyty i pożyczki	351 275,42	386 661,24
	- o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy				b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	b) inne				c) inne zobowiązania finansowe	121 034,89	80 467,92
	2. Należności od pozostałych jednostek	1 878 321,82	4 332 253,13		d) inne		
	a) należności z tytułu dostaw i usług	1 287 963,38	4 038 183,13	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 826 437,25	3 894 939,32
	- o okresie spłaty do 12 miesięcy	1 279 878,38	4 025 788,13		1. Wobec jednostek powiązanych		
	- o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	8 085,00	12 395,00		a) z tytułu dostaw i usług		
	b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecz., i zdrowotnych oraz innych świadczeń	43 979,43			- o okresie wymagalności do 12 miesięcy		
	c) inne	546 379,01	294 070,00		- o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy		
	d) dochodzone na drodze sądowej				b) inne		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 349 624,41	850 685,47		2. Wobec pozostałych jednostek	2 826 437,25	3 894 939,32
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 349 624,41	850 685,47		a) kredyty i pożyczki	1 922 092,55	1 763 349,09
	a) w jednostkach powiązanych				b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- udziały lub akcje				c) inne zobowiązania finansowe	44 904,73	48 696,12
	- inne papiery wartościowe				d) z tytułu dostaw i usług	689 864,19	1 856 145,48
	- udzielone pożyczki				- o okresie wymagalności do 12 miesięcy	689 864,19	1 856 145,48
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				- o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy		
	b) w pozostałych jednostkach	2 300 078,22	797 788,20		e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	- udziały lub akcje	2 262 990,00	766 629,30		f) zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe				g) z tytułu podat., cel, ubez. i innych świadczeń	101 549,59	188 902,44
	- udzielone pożyczki	37 088,22	31 158,90		h) z tytułu wynagrodzeń	40 013,34	37 846,19
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				i) inne	28 012,85	
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	49 546,19	52 897,27		3. Fundusze specjalne		
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	49 546,19	52 897,27	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	100 747,00	486 849,68
	- inne środki pieniężne				1. Ujemna wartość firmy		
	- inne aktywa pieniężne				2. Inne rozliczenia międzyokresowe	100 747,00	486 849,68
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19 808,88	27 733,42		- długoterminowe		
	1. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	19 808,88	27 733,42		- krótkoterminowe	100 747,00	486 849,68
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00				
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	Aktywa razem	6 052 139,16	6 852 986,58		Pasywa razem	6 052 139,16	6 852 986,58

Sporządzono w dniu 29.05.2017 r.

Kędzierzyn-Koźle 29.05.2017 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, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(Zarząd termoexpert SA)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
(wariant porównawczy)

Regon 160021305, NIP 7491979326

		Za okres	
		01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	8 060 155,40	8 436 853,32
	- od jednostek powiązanych.		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów.	7 200 911,87	7 515 830,70
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna.	513 094,79	526 368,16
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki.		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów.	346 148,74	394 654,46
B.	Koszty działalności operacyjnej.	7 863 222,42	7 638 071,68
I.	Amortyzacja.	263 711,00	205 942,66
II.	Zużycie materiałów i energii.	156 969,70	199 967,09
III.	Usługi obce.	6 248 531,38	6 111 325,81
IV.	Podatki i opłaty.	31 174,17	22 028,46
V.	Wynagrodzenia.	693 445,96	607 329,49
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia.	115 469,06	104 331,79
	- emerytalne	100 751,20	90 013,89
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe.	44 741,94	41 171,20
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów.	309 179,21	345 975,18
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B).	196 932,98	798 781,64
D.	Pozostałe przychody operacyjne.	59 254,31	996,20
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych.		
II.	Dotacje.		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.		
IV.	Inne przychody operacyjne.	59 254,31	996,20
E.	Pozostałe koszty operacyjne.	124 784,88	20 379,97
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych.	165,10	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.		
III.	Inne koszty operacyjne.	124 619,78	20 379,97
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E).	131 402,41	779 397,87
G.	Przychody finansowe.	847 658,84	46 040,05
I.	Dywidendy i udział w zyskach, w tym:	65 104,00	41 430,00
	- od jednostek powiązanych.		
	- od jednostek pozostałych	65 104,00	41 430,00
II.	Odsetki, w tym:	1 526,23	929,49
	- od jednostek powiązanych.		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych.	290 989,43	3 680,56
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych.	336 862,43	
V.	Inne.	153 176,75	
H.	Koszty finansowe.	171 455,75	203 986,37
I.	Odsetki, w tym:	117 276,29	65 179,39
	- dla jednostek powiązanych.		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych.		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych.		104 719,09
IV.	Inne	54 179,46	34 087,89
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H).	807 605,50	621 451,55
J.	Podatek dochodowy.	142 419,00	116 737,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty).		
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K).	665 186,50	504 714,55

Sporządzono w dniu 29.05.2017 r.

Kędzierzyn-Koźle 29.05.2017 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, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(Zarząd Termoexpert SA)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

sporządzone na dzień 31.12.2016 r.

Regon 160021305, NIP 7491979326

		Rok obrotowy	
		01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 996 709,42	1 519 237,13
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów podstawowych		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 996 709,42	1 519 237,13
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	103 534,20	103 534,20
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	103 534,20	103 534,20
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 363 935,83	1 290 498,15
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	432 240,61	73 437,68
	a) zwiększenie (z tytułu)	432 240,61	73 437,68
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- z podziału zysku (ustawowo)		
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo min. wartość)	432 240,61	73 437,68
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 796 176,44	1 363 935,83
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	523 763,01	149 729,62
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	529 239,39	125 204,78
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		24 524,84
	- korekty błędów podstawowych		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	529 239,39	149 729,62
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	504 714,55	125 204,78
	kapitał zapasowy	432 240,61	73 437,68
	dywidenda	72 473,94	51 767,10
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	24 524,84	24 524,84
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów podstawowych		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	
	a) zwiększenie- amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	5 476,38	
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	5 476,38	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	19 048,46	24 524,84
6.	Wynik netto	665 186,50	504 714,55
	a) zysk netto	665 186,50	504 714,55
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 583 945,60	1 996 709,42
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 583 945,60	1 996 709,42

Sporządzono w dniu 29.05.2017 r.

Kędzierzyn-Koźle 29.05.2017 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, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(Zarząd Termoexpert SA)

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony na dzień 31.12.2016 r.

(metoda pośrednia)

Regon 160021305, NIP 7491979326

		Rok obrotowy	
		01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej.		
I.	Zysk (strata) netto.	665 186,50	504 714,55
II.	Korekty razem:	496 315,52	-694 925,66
	1. Amortyzacja.	263 711,00	205 942,66
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych.		
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy).	50 646,06	28 384,90
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej.	-224 970,31	-3 680,56
	5. Zmiana stanu rezerw.	61 340,00	-286 712,00
	6. Zmiana stanu zapasów.	-126 581,27	-60 669,84
	7. Zmiana stanu należności.	2 453 931,31	-3 399 565,04
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów.	-1 223 454,14	1 496 132,36
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych.	-362 190,81	1 216 916,61
	10. Inne korekty.	-396 116,32	108 325,25
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II).	1 161 502,02	-190 211,11
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej.		
I.	Wpływy:	2 349 820,13	312 965,84
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.	500,00	
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne.		
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 349 320,13	312 965,84
	a) w jednostkach powiązanych.		
	b) w pozostałych jednostkach.	2 349 320,13	312 965,84
	– zbycie aktywów finansowych.	2 283 619,22	271 506,35
	– dywidendy i udziały w zyskach.	65 104,00	41 430,00
	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych.		
	– odsetki.	596,91	29,49
	– inne wpływy z aktywów finansowych.		
	4. Inne wpływy inwestycyjne.		
II.	Wydatki:	3 401 511,63	883 978,29
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.	244 383,57	228 974,09
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne.		
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	3 152 128,06	655 004,20
	a) w jednostkach powiązanych,		
	b) w pozostałych jednostkach,	3 152 128,06	655 004,20
	– nabycie aktywów finansowych,	3 152 128,06	655 004,20
	– udzielone pożyczki długoterminowe.		
	4. Inne wydatki inwestycyjne.	5 000,00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II).	-1 051 691,50	-571 012,45
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej.		
I.	Wpływy:	280 718,45	1 341 701,50
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału.		
	2. Kredyty i pożyczki.	280 718,45	1 341 701,50
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych.		
	4. Inne wpływy finansowe.		
II.	Wydatki:	393 880,05	575 642,54
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych.		
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli.	72 473,94	51 767,10
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku.		
	4. Spłaty kredytów i pożyczek.	144 275,26	409 999,93
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych.		
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych.		
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego.	46 769,01	48 696,12
	8. Odsetki.	130 361,84	65 179,39
	9. Inne wydatki finansowe.		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II).	-113 161,60	766 058,96
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III).	-3 351,08	4 835,40
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-3 351,08	4 835,40
	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych.		
F.	Środki pieniężne na początek okresu.	52 897,27	48 061,87
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	49 546,19	52 897,27
	– o ograniczonej możliwości dysponowania.		

Sporządzono dnia 29.05.2017 r.

ESTYMA Rzecznik 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, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Kędzierzyn-Koźle 29.05.2017 r.

Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

(Zarząd Termoexpert SA)

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2016 r – 31.12.2016 r.

CZĘŚĆ PIERWSZA

1. Stan i ruch majątku trwałego na przestrzeni 2016 r.

Nazwa	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2016
Wartości niematerialne i prawne	7.000,00	180.000,00		187.000,00
Środki trwałe	2.373.758,28	154.162,36	123.729,68	2.404.190,96
Grunty	100.834,10			100.834,10
Budynki i budowle	1.645.422,38			1.645.422,38
Urządzenia techniczne i maszyny	99.390,04	5.900,00		105.290,04
Środki transportu	306.671,33	143.362,36	119.734,68	330.299,01
Inne środki trwałe	221.440,43	4.900,00	3.995,00	222.345,43
Środki trwałe w budowie	0,00	53.019,69		53.019,69

2. Dane dotyczące zmian umorzenia i amortyzacji.

Nazwa	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2016
Wartości niematerialne i prawne	5.600,16	1.399,84		7.000,00
Środki trwałe	852.785,86	267.787,54	57.210,56	1.063.362,84
Grunty		6.764,84		6.764,84
Budynki i budowle	499.970,34	164.542,20		664.512,54
Urządzenia techniczne i maszyny	81.160,18	12.392,66		93.552,84
Środki transportu	166.609,14	50.930,70	53.880,66	163.659,18
Inne środki trwałe	105.046,20	33157,14	3.329,90	134.873,44

3. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość wynosi 100.834,10 zł.
4. Spółka prezentuje w środkach trwałych, w pozycji środki transportu samochody osobowe użytkowane w oparciu o umowy leasingu operacyjnego.
5. Spółka posiada 1 szt. udziału w TUZ TUW.
6. 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.
7. Zarząd Spółki planuje zysk 2016 roku w wysokości 665.186,50 zł w całości przeznaczyć na kapitał zapasowy.
8. Jednostka utworzyła rezerwy na koszty związane bezpośrednio z przychodami w wysokości 100.747,00 zł.
9. Jednostka nie utworzyła odpisów aktualizujących wartość aktywów, wartość odpisów na należności utworzone w poprzednich okresach wynoszą 5.458,62 zł.

10. Wszystkie zobowiązania mają okres spłaty do 1 roku za wyjątkiem: rat leasingowych i kredytu.

Termin spłaty	Kredyty bankowe w zł.	Leasingi w zł.
2016 r	1.922.092,5	44.904,73
2017 r – 2018 r	79.999,92	46.599,90
2019 r – 2020 r	79.999,92	42.069,84
2021 r i później	213.333,12	32.929,03
Razem	2.295.425,51	166.503,50



11. Wykaz czynnych rozliczeń międzyokresowych.		
Opis	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
VAT do rozliczania	16.253,42	8.946,51
Pozostałe	12.032,33	10.862,37
Razem	28.285,75	19.808,88
w tym długoterminowe	552,33	0,00

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

- ✓ Hipoteka umowna na kwotę 1.020.000,00 zł – Getin Noble Bank SA w Warszawie.
Kredyt w kwocie 600.000,00 zł oraz odsetki, opłaty, roszczenia, prowizje i koszty.
Umowa kredytu Nr 419/KO/2012 z dnia 02.04.2012 r.
- ✓ Hipoteka umowna na kwotę 612.000,00 zł – Getin Noble Bank SA w Warszawie.
Kredyt w kwocie 360.000,00 zł oraz odsetki, opłaty roszczenia, prowizje i koszty.
Umowa kredytu Nr 546/MF/EIB/2012 z dnia 07.11.2012 r.

13. Spółka posiada zobowiązania warunkowe w postaci podpisanych weksli In blanco do zaciągniętych umów kredytowych.

14. Spółka posiada aktywa w postaci papierów wartościowych, w akcjach polskich spółek notowanych na giełdzie.		
Nazwa emitenta	Ilość akcji	Wartość na dzień 31.12.2016
PZU S.A.	9.000	298.890,00
Jastrzębska Spółka Węglowa S.A.	5.000	334.500,00
Soho Development S.A.	319.000	446.600,00
Energa S.A.	130.000	1.183.000,00

CZĘŚĆ DRUGA

1. Spółka uzyskała na terytorium Polski następującą strukturę przychodów:		
Źródła przychodów	2015 Rok	2016 Rok
Przychody razem	7.910.485,16	7.547.060,61
w tym:		
- generalne wykonawstwo	8.259.593,32	6.378.248,82
- sprzedaż towarów i materiałów budowlanych	394.654,46	346.148,74
- przychody z usług budowlanych długoterminowych	-1.500.000,00	0,00
- pozostałe usługi finansowe	6.374,42	0,00
- inne usługi	749.862,96	822.663,05

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	10.447.103,55
Przychody nie podatkowe:	556.072,50
- otrzymana dywidenda	65.104,00
- odsetki nie otrzymane	929,32
- rozliczenie wyceny bilansowej lat poprzednich	152.612,87
- wycena bilansowa papierów wartościowych	336.862,43
- wycena leasingu	563,88
Przychód podatkowy	9.891.031,05



Koszty bilansowe	9.639.498,05
Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	147.798,27
w tym:	
- amortyzacja	52.219,16
- usługi	2,00
- reprezentacja i inne koszty	875,20
- ubezpieczenia społeczne i FP i FGŚP	20.248,73
- koszty rezerw	35.836,44
- odsetki budżetowe	1.920,14
- pozostałe koszty operacyjne	32.080,32
- inne koszty finansowe	2,14
- wycena kredytu długoterminowego	4.614,14
Koszty podatkowe	87.453,54
w tym:	
- zapłacone ubezpieczenia społeczne i FP i FGŚP z 2015 r	20.346,94
- koszty leasingu operacyjnego 2016 r	46.769,01
- zapłacona faktura z 2015 r	6.610,98
- koszty usług długoterminowych 2015r	
- zapłacone odsetki od pożyczki	13.726,61
Razem koszty uzyskania przychodu	9.579.153,32
Dochód podatkowy	1.161.487,40
½ straty z 2014 r	- 31.487,59
Podstawa opodatkowania	280.390,00
Podatek 19 %	53.274,00
Podatek odroczony i od dywidendy	89.145,00
Zysk netto	665.186,50

5. W 2017 roku na działania inwestycyjne Spółka planuje wydatkować 100.000,00 zł.

CZĘŚĆ TRZECIA

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

CZĘŚĆ CZWARTA

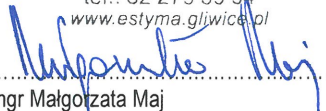
1. Spółka zatrudniała średnio 12 pracowników, w tym: 12 pracowników umysłowych, w tym 4 kobiety.
2. Wynagrodzenie członków Zarządu wyniosło 271.185,32 zł brutto.
3. Pożyczki dla Zarządu nie wystąpiły.
4. Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2016 r., wyniosło 5.000,00 zł netto plus VAT 23%.

CZĘŚĆ PIĄTA

1. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym nie wystąpiły.
2. W bieżącym sprawozdaniu zmieniono:
 - prezentację gruntów użytkowanych wieczysto i uwzględniono ich umorzenie od daty nabycia,
 - część amortyzacji dotyczącą lat poprzednich ujęto jako korektę wyniku lat poprzednich w wys. 5.476,38 zł.

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 29.05.2017 r.


Termoexpert SA
Robert Goluch
Prezes Zarządu

Zarząd Termoexpert SA

Kędzierzyn-Koźle 29.05.2017 r.



Termoexpert SA ul. Broniewskiego 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle

Tel/fax. 077 4836672, 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.

