



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności KLEBA INVEST S.A.
oraz
Grupy Kapitałowej KLEBA INVEST S.A.
za okres
od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016r.**

Informacje ogólne

KLEBA INVEST Spółka Akcyjna (zwana dalej Spółką) została utworzona Aktem Notarialnym A Rep. Nr 2284 / 2004 w dniu 18 maja 2004 r. jako Wittman spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, przekształcona Aktem notarialnym A Rep. Nr 2982/2013 w dniu 23 października 2013r. w spółkę Kleba Inest Spółka Akcyjna. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku – Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem **KRS 0000480757**. Spółce nadano numer statystyczny **REGON 193049114**. Spółka jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP **589 181 87 55**. Siedziba Spółki mieści się w Bojanie, ul. Wybickiego 50.

Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosił 1.158.161,40 złotych i dzielił się na 11 581 614 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Stan akcjonariatu na dzień publikacji raportu rocznego przedstawia poniższa tabela:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w kapitale zakładowym
Konrad Węglewski	2 137 156	213 715,60 zł	18,45%
Halina Kleba	1 308 858	130 885,80 zł	11,30%
EAA Capital Group	1 296 325	129 632,50 zł	11,19%
Wiesław Kleba (razem z PHU Admirat)	1 155 797	115 579,70 zł	9,98%
Sławomir Ryczkowski	1 000 000	100 000,00 zł	8,63%
Stromski Andrzej	750 000	75 000,00 zł	6,48%
Krzysztof Kochanowski	652 740	65 274,00 zł	5,64%
Pozostali	3 280 738	328 073,80 zł	28,33%
Razem	11 581 614	1 158 161,40	100,00%

Wydarzenia z działalności firmy 2016 roku.

W 2016 roku spółka koncentrowała się na koordynacji spółek celowych realizujących projekty parków handlowych „PRIMA” oraz organizacji finansowania.

W 2016 roku zrealizowane przeprowadzono następujące działania operacyjne:

- 29-01-2016 r. Podjęcie Uchwały w sprawie podwyższenia kapitału w ramach kapitału docelowego poprzez emisję 302 740 akcji na okaziciela serii E – cena emisyjna 4,50 zł
- 02-03-2016 r. Zakończenie subskrypcji prywatnej akcji serii E
- 03-03-2016 r. Spółka zależna Prima Park Kutno podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej
- 07-03-2016 r. Terminowy wykup obligacji serii M – obligacje były notowane na rynku Catalyst
- 21-03-2016 r. Przeprowadzenie emisji obligacji serii R w liczbie 2352 sztuk o wartości nominalnej 1.000 zł za jedną sztukę obligacji
- 23-03-2016 r. Sprzedaż nieruchomości położonej w Nowej Karczmie przez spółkę zależną Prima Park 4 Sp. z o.o.
- 24-03-2016 r. Sprzedaż nieruchomości położonej w Chwaszczynie przez spółkę zależną KI Projekt 3 Sp. z o.o.
- 24-03-2016 r. Podpisanie umowy leasingu nieruchomości położonej w Chwaszczynie przez

- spółkę zależną KI Projekt 3 Sp. z o.o.
- 31-03-2016 r. Terminowy wykup obligacji serii N
 - 31-03-2016 r. Wykonanie warunków umowy sprzedaży udziałów Prima Park Marki Sp. z o.o. ostateczne rozliczenie transakcji
 - 31-03-2016 r. Podpisanie umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości w Gdańsku przy ul. Guderskiego przez spółkę Kleba Invest S.A.
 - 08.04.2016 Spółka zależna Prima Park 4 zawarła umowę nabycia nieruchomości w Dziemianach
 - 08.04.2016 Spółka Kleba Invest zawarła przedwstępną umowę nabycia nieruchomości w Lędowie
 - 08.04.2016 Spółka Kleba Invest zawarła umowę nabycia nieruchomości w Karsinie
 - 29.04.2016 Spółka Kleba Invest zawarła umowę nabycia nieruchomości w Gdańsku przy ulicy Guderskiego
 - 24.05.2016 Spółka zależna KI Projekt 5 zbyła do podmiotu zewnętrznego nieruchomość w Białogardzie.
 - 31.05.2016 Spółka zależna Prima Park Warszawa zawarła umowę nabycia nieruchomości w Gdańsku przy ulicy Guderskiego (transakcja pomiędzy podmiotami powiązanymi)
 - 31.05.2016 Spółka zależna KI Projekt 5 zawarła umowę nabycia nieruchomości w Starej Kiszewie od Spółki Kleba Invest
 - 13-06-2016 Terminowy wykup obligacji serii J - 5000 szt. o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę obligacji
 - 20-07-2016 r. Terminowy wykup 2.031 obligacji serii P
 - 01-08-2016 Spółka przeprowadziła emisję 1581 szt. rocznych obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 01-08-2017
 - 01-08-2016 Spółka zależna KI Siedem zawarła umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Olsztynku na rzecz podmiotu zewnętrznego.
 - 26-08-2016 Spółka przeprowadziła emisję 1500 szt. rocznych obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 28-08-2017
 - 05-09-2016 Pan Robert Wilczkowski złożył rezygnację z pełnionej funkcji Prezesa Zarządu
 - 12-09-2016 Pan Wiesław Kleba został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu
 - 26-09-2016 pomiędzy podmiotami powiązanymi (KI Projekt 5 Sp. z o.o. a KI Dziewięć Sp. z o.o.) została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Starej Kiszewie.
 - 03-10-2016 Spółka zależna Prima Park Kutno Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku handlowo usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi.
 - 28-11-2016 Emisja 6000 szt. rocznych obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 28-05-2018
 - 30-11-2016 Terminowy wykup 5000 szt. Obligacji serii L o łącznej wartości nominalnej 5 000 000 zł
 - 19-12-2016 Emisja 480 szt. obligacji serii CU2016 o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 13-06-2018 r.

W 2016 roku spółka przeprowadziła 5 prywatnych emisji obligacji korporacyjnych przeznaczonych na finansowanie bieżącej działalności inwestycyjnej Kleba Invest S.A.

Seria	Ilość	Nominał (zł)	Wartość	Data emisji	Data Wykupu
R	2352	1000	2 352 000,00	21-03-2016	21-03-2017
S	1581	1000	1 581 000,00	01-08-2016	01-08-2017
T	1500	1000	1 500 000,00	26-08-2016	28-08-2017
U	6000	1000	6 000 000,00	28-11-2016	28-05-2018
CU 2016	480	1000	480 000,00	19-12-2016	13-06-2018

W ciągu roku 2016 spółka przeprowadziła jedną ofertę prywatną akcji. Spółka w dniu 2 lutego 2016 r. zakończyła subskrypcję akcji zwykłych na okaziciela serii E, przydzielając inwestorom 302.740 sztuk akcji.

Podmioty zależne.

Według stanu na dzień 31. 12.2016 roku Kleba Invest S.A. posiadała udziały w następujących podmiotach:

Grupa kapitałowa Kleba Invest SA składa się z podmiotu dominującego i spółek celowych powoływanych do realizacji projektów. Kleba Invest SA jest spółką holdingową realizującą poszczególne projekty w formule spółek celowych (SPV), w których posiada 100% udziałów. Emitent posiadał siedemnaście spółek zależnych w celu realizacji projektów inwestycyjnych. W skład Grupy wchodzi także Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie – podmiot znajdujący się w procesie likwidacji.

Poniżej znajduje się szczegółowa lista spółek w Grupie:

KI Projekt 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 23 września 2013 roku pod nr KRS 0000478157 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 3 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Emitenta w Chwaszczynie. Spółka na podstawie zawartej umowy leasingowej korzysta z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

KI Projekt 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 8 października 2013 roku pod nr KRS 0000480233 z kapitałem zakładowym 1 790 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 4 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji budowy obiektu handlowego Biedronka w Trzebiatowie przy ul. Torowej. Budowa nieruchomości w Trzebiatowie zakończyła się w kwietniu 2014 roku. W lipcu 2014r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie nie prowadzi działań operacyjnych.

KI Projekt 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 4 października 2013 roku pod nr KRS 0000479932 z kapitałem zakładowym 130 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 5 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji obiektu handlowego Biedronka w Miastku przy ul. Fabrycznej oraz pawilonu handlowego Prima. W grudniu 2014r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka zakończyła realizację kolejnego procesu inwestycyjnego polegającego na budowie obiektu handlowego „Prima Park” w **Białogardzie**. 03 Grudnia 2015 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. 04 Grudnia 2015 r. nastąpiło otwarcie centrum handlowego. 25 maja 2016 r. nastąpiła sprzedaż obiektu na rzecz podmiotu zewnętrznego. 31-05-2016 spółka nabyła od Kleba Invest nieruchomość położoną w Starej Kiszewie, następnie 26 września 2016 r. dokonana została transakcja sprzedaży z podmiotem powiązanym KI Dziewięć Sp. z o.o.

KI Sześć Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 21 stycznia 2014 roku pod nr KRS 0000494981 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Sześć Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w **Słupsku**. Aktualnie prowadzone są prace projektowe.

KI Siedem Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 roku pod nr KRS 0000494962 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Siedem Sp. z o.o. realizowała projekt inwestycyjny „Prima Park” w **Olsztynku**. 25 kwietnia 2016 r. Decyzją PINB 7553/Ok/21/2335/16 udzielono spółce pozwolenia na użytkowanie. 29 kwietnia 2016 r. nastąpiło otwarcie Centrum Handlowego Prima Park. 1 sierpnia 2016 r. podpisano umowę sprzedaży obiektu. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

Prima Park Lubań Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 roku pod nr KRS 0000511895 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Lubań Sp. z o.o. jest spółką delegowaną do realizacji projektu inwestycyjnego w **Rawiczu**. Aktualnie prowadzone są prace projektowe.

Prima Park 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 20 stycznia 2014 roku pod nr KRS 0000494888 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park 4 Sp. z o.o. jest spółką celową wydelegowaną przez Grupę do realizacji projektu „Prima Park” w **Nowej Karczmie**. 22 marca 2016 r. Umową sprzedaży przeniesiono własność nieruchomości. 08 kwietnia 2016 r. Spółka podpisała umowę zakupu nieruchomości położonej w Dziemianach. 30 sierpnia 2016 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie obiektu. Aktualnie obiekt wynajmowany jest do operatora spożywczego.

Prima Park Kutno Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 28 lipca 2015 roku pod nr KRS 0000569056 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Kutno Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Park Handlowy Prima w **Kutnie**. Zakończono prace budowlane oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie.

Prima Park 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 roku pod nr KRS 0000575317 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka w dniu 08.04.2016 r. podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości położonej w Siechnicach. 21 grudnia 2016 r. podpisano aneks zmieniający termin zawarcia umowy ostatecznej.

Prima Park 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000619858 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kwidzynie.

Prima Park Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 roku pod nr KRS 0000575324 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka rozpoczyna proces realizacji obiektu handlowego w Gdańsku przy ul. Guderskiego. Planowany termin zakończenia prac budowlanych czerwiec 2017 r.

KI Dziewięć Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 00005619803 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. 26-10-2016 r. Spółka nabyła prawa do nieruchomości położonej w Starej Kiszewie.

KI Dziesięć Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000619811 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kutnie.

KI Jedenaście Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000619804 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Parczewie.

KI Dwanaście Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000619812 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

KI Trzynaście Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000609805 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie wpisanej do rejestru przedsiębiorców 18 maja 2012 roku pod nr KRS 0000421354 z kapitałem zakładowym 50 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent jest komplementariuszem. Wittman Sp. z o.o. S.K.A. do dnia sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie podjęła działalności. Akcjonariusze Wittman Sp. z o.o. S.K.A. podjęli uchwałę w sprawie likwidacji spółki.

Strategia rozwoju

KLEBA INVEST S.A. i jej spółki zależne specjalizują się realizacji zadań w zakresie identyfikacji, przygotowania technicznego i formalnego, realizacji budowlanej oraz komercjalizacji obiektów handlowych na terenie całej Polski. Dotychczasowa działalność Spółki koncentrowała się na budowie wolnostojących supermarketów spożywczych i będzie on kontynuowana w większej skali przy dywersyfikacji najemców. Strategiczną działalnością Kleba Invest S.A. na następne lata jest rola aktywnego inwestora na rynku nieruchomości komercyjnych. Obejmuje ona głównie ośrodki miejskie i powiatowe oraz ich najbliższe otoczenie będące kierunkiem dla rozwoju sieci handlowych. Projektowane parki handlowe powstawać będą w miejscach o dużym potencjale handlowym w bezpośredniej bliskości obszarów zurbanizowanych, osiedli mieszkaniowych, dyskontów spożywczych. Nowoczesność formuły planowanych parków polega na ich optymalnych rozwiązaniach budowlanych i dostosowaniu do wymogów renomowanych najemców. Elementem wyróżniającym jest także krótki okres realizacji procesu budowlanego. Spółka od 2014 roku realizuje obiekty handlowo usługowe pod własną marką „PRIMA”

Cele operacyjne 2017 r.

Spółka będzie koordynowała działania spółek celowych oraz pozyskiwała finansowanie na realizację zamierzeń inwestycyjnych w wyselekcjonowanych wcześniej lokalizacjach.

Spółka rozwija także swoje zasoby ludzkie w obszarze realizacji procesów inwestycyjnych. Działania w 2017 roku to podwyższenie kapitału. Zwiększenie wydajności pracy. Zrealizowanie przyjętych założeń inwestycyjnych.

Zarząd

Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu w dniu zamknięcia roku obrotowego 2016 pełnił Wiesław Kleba. Po rezygnacji Wiesława Kleby z pełnienia funkcji prezesa zarządu w dniu 30.04.2017 r., funkcję Prezesa Zarządu w dniu 10.05.2017 r. objął Krystian Dejk. Prokurentem Spółki jest Renata Kreft.

Osoby pełniące funkcję Prezesa Zarządu Kleba Invest S.A. od 01.01.2016 r. do dnia publikacji raportu rocznego:

Robert Wilczkowski – data rezygnacji 05.09.2016 r.

Wiesław Kleba – data objęcia funkcji 12.09.2016 r., data rezygnacji 30.04.2017 r.

Krystian Jakub Dejk – data objęcia funkcji 10.05.2017 r.

Rada nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej Kleba Invest S.A. w dniu zamknięcia roku obrotowego 2016:

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Bożena Stromska - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Polański – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 14 grudnia 2016 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożył Andrzej Bartoszewicz

Skład osobowy Rady Nadzorczej Kleba Invest S.A. na dzień publikacji raportu rocznego:

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Bożena Stromska - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Polański – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

Sytuacja finansowa Spółki RZiS jednostkowy Kleba Invest S.A.

Rachunek Zysków i Strat	2 015	2 016
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 064 054	6 696 445
B. Koszty działalności operacyjnej	11 968 275	9 047 327
C. Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	-3 904 220	-2 350 882
D. Pozostałe przychody operacyjne	5 767 227	3 228 403
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 095 023	493 514
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej (C+D-E)	-232 017	384 007
G. Przychody finansowe	3 585 237	4 163 745
H. Koszty finansowe	104 327	2 638 246
I. Zysk/strata brutto (F+G-H)	3 248 893	1 909 506
J. Podatek dochodowy	-157 448	444 231
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0	0
L. Zysk/strata netto (K-L-M)	3 406 341	1 465 275

RZiS skonsolidowany Grupa Kleba Invest

Rachunek Zysków i Strat	2 015	2 016
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 264 717	32 552 092
B. Koszty działalności operacyjnej	9 140 987	33 013 354
C. Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	-1 876 269	-461 262
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 645 571	8 716 994
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 798 793	1 145 360
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej (C+D-E)	970 509	7 110 373
G. Przychody finansowe	2 005 964	2 405 728
H. Koszty finansowe	3 115 007	3 711 961
I. Zysk/strata brutto (F+G-H)	-138 534	5 804 139
J. Podatek dochodowy	-157 344	1 251 150
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0	0
L. Zysk/strata netto (K-L-M)	18 810	4 552 989

Zakup własnych akcji

Spółka w 2016 roku nie nabywała własnych akcji w celu odsprzedaży czy umorzenia.

W obszarach swojej działalności Zarząd identyfikuje następujące główne ryzyka

Ryzyko konkurencji

Spółka prowadzi działalność na konkurencyjnym rynku nieruchomości komercyjnych. Na efekty finansowe projektów wpływa głównie właściwy dobór lokalizacji i odpowiedni dobór najemców. Kluczowe obszary konkurencyjności to umiejętność pozyskiwania lokalizacji pod nowe projekty, sprawność procesu budowlanego oraz optymalna komercjalizacja obiektów handlowych. W związku z powyższymi Spółka przeprowadza wnikliwe analizy projektów w zakresie ich potencjału i atrakcyjności dla najemców. Spółka współpracuje tylko z renomowanymi i wiarygodnymi sieciami handlowymi jako kluczowymi klientami i płatnikami.

Ryzyko rynkowe - ryzyko walutowe, ryzyko stopy procentowej.

W ciągu roku obrotowego 2016 w spółce nie występowało ryzyko walutowe. Należności i zobowiązania spółki wyrażone są w złotych polskich. Zobowiązania finansowe spółki w postaci obligacji korporacyjnych oparte są w większości o stałą stopę procentową.

Ryzyko związane z finansowaniem projektów

W 2016 roku Spółka finansowała rozwój poprzez emisje akcji i obligacji korporacyjnych. Na dzień 31-12-2016 r. Spółka Kleba Invest S.A. nie posiada zobowiązań kredytowych. Spółki celowe dedykowane do realizacji projektów. Finansują swoje potrzeby poprzez kredyty bankowe oraz pożyczki od Kleba Invest S.A.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług jest ograniczane ze względu na wysoką jakość najemców Spółki. Klientami spółki są uznane i renomowane podmioty, których wiarygodność płatnicza nie budzi wątpliwości. W przypadku zrealizowanych w 2016 r. transakcji sprzedaży udziału w spółkach zależnych oraz sprzedaży nieruchomości, w których termin płatności był odroczony Spółka zapewniła sobie materialne zabezpieczenia tych płatności.

Ryzyko płynności

Spółka, jak każdy podmiot działający na rynku narażona jest na ryzyko utraty płynności finansowej, rozumianej jako zdolność regulowania swoich zobowiązań w wyznaczonym terminie. Spółka zarządza swoją płynnością przez bieżące monitorowanie poziomu wymagalnych zobowiązań, prognozowanie przepływów pieniężnych oraz adekwatne zarządzanie środkami finansowymi.

Działania operacyjne, które wystąpiły po zamknięciu roku obrotowego w okresie od 1 stycznia 2017 do 31 maja 2017:

- 19-01-2017 Spółka dokonała przydziału 894 szt. rocznych obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 19-01-2018,
- 31-01-2017 Spółka dokonała przydziału 1000 szt. rocznych obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 31-01-2018,
- 28-02-2017 Spółka dokonała przydziału 3000 szt. rocznych obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 28-08-2018,
- 17-03-2017 Spółka dokonała przydziału 160 szt. rocznych obligacji serii DU2017 o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 17-03-2018,
- 21-03-2017 Spółka dokonała terminowego wykupu 2352 szt. Obligacji serii R o łącznej wartości nominalnej 2 352 000,00 zł oraz wypłaciła należne obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy,
- 31-03-2017 Spółka dokonała przydziału 178 sztuk obligacji serii EU2017 o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 24-03-2019,
- 03-04-2017 Spółka dokonała przydziału 1645 sztuk obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 30-09-2018,
- 21-04-2017 Pan Wiesław Kleba zrezygnował z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki ze skutkiem od dnia 30-04-2017,
- 09-05-2017 Pan Krystian Jakub Dejk został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki, Pan Wiesław Kleba pozostaje w strukturach firmy jako Doradca Zarządu, aktywnie poszukując nowych projektów inwestycyjnych.