



INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA OKRES OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

KLEBA INVEST Spółka Akcyjna

Bojano

I. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2016 roku, które składa się z:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 rok;
- rachunek zysków i strat za okres 01.01.2016r. do 31.12.2016r.;
- rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01.2016r. do 31.12.2016r.;
- zestawienie zmian w kapitale własnym na dzień 31.12.2016 r.;
- informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołączono sprawozdanie z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

.....
Prezes Zarządu

II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

1. Dane jednostki:
 - a. Nazwa: **KLEBA INVEST S.A.**
 - b. Siedziba: 84-207 Koleczkowo, Bojano, ul. Wybickiego 50
NIP: 589-181-87-55
KRS: 0000480757
 - c. Podstawowy przedmiot działalności: Działalność Holdingów Finansowych
 - d. Organ prowadzący rejestr: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy KRS
2. Czas trwania Spółki: Spółka została założona na czas nieokreślony.
3. Okres objęty sprawozdaniem: od 01-01-2016 do 31-12-2016.
4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że w 2016 roku działalność Spółki będzie kontynuowana.
5. Omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego:
 - a. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.
 - b. Środki trwałe: ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby spółki.
Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne.
Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych, amortyzowane są metodą liniową zgodnie z wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej. W ewidencji środki trwałe przyjęto środki o wartości jednostkowej powyżej 3.500,00 zł.
 - c. Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu.
 - d. Zapasy: materiały i towary są ujmowane w cenach zakupu i rozchody rozliczane metodą FIFO.
Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.
 - e. Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
 - f. Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
 - g. Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
 - h. Różnice kursowe w ciągu roku wycenia się wg cen rzeczywistych kursów kupna i sprzedaży oraz średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zdarzenie gospodarcze, na dzień bilansowy wg średniego kursu NBP.
 - i. Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
 - j. Inwestycje długoterminowe to aktywa posiadane przez jednostkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów,

uzyskania przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz posiadane przez nią w celu osiągnięcia tych korzyści.

Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

	Środki trwałe – Grunty	Środki trwałe - Budynki i lokale, inne środki trwałe, inwestycje w obcych obiektach	Środki trwałe - Maszyny i urządzenia techniczne	Środki trwałe w budowie i zaliczki na środki trwałe	Środki trwałe przyjęte w leasing (środki transportowe) oraz środki transportu	Razem
Wartość brutto na początek okresu:	0,00	615 775,91	49 884,97	0,00	1 691 065,85	2 356 726,73
- Zwiększenia z tytułu zakupu i wytworzenia we własnym zakresie	0,00		15 843,91		473 967,49	489 811,40
- Zmniejszenia z tytułu sprzedaży bądź likwidacji	0,00	14 275,91	9 800,00	0,00	57 591,23	81 667,14
Wartość brutto na koniec okresu:	0,00	601 500,00	55 928,88	0,00	2 107 442,11	2 764 870,99
Umorzenie na początek okresu:	0,00	60 150,00	28 438,52		423 278,10	511 866,62
- Amortyzacja za okres	0,00	54 338,36	13 846,14		338 499,31	406 683,81
Umorzenie na koniec okresu:	0,00	114 488,36	42 284,66	0,00	761 777,41	918 550,43
Wartość netto na początek okresu:	<u>0,00</u>	<u>555 625,91</u>	<u>21 446,45</u>	<u>0,00</u>	<u>1 267 787,75</u>	<u>1 844 860,11</u>
Wartość netto na koniec okresu:	<u>0,00</u>	<u>487 011,64</u>	<u>13 644,22</u>	<u>0,00</u>	<u>1 345 664,70</u>	<u>1 846 320,56</u>

W roku 2016 Spółka poniosła nakłady finansowe na zakup środków trwałych w postaci gruntów oraz środków trwałych w budowie.

2. Struktura środków pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Zmiany
		31-12-2015	31-12-2016	
1	Środki pieniężne w kasie	66 280,57	69 199,34	2 918,77
2	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	202 579,61	3 630,13	-198 949,48

3. Dane o strukturze własności kapitału zakładowego.

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. Akcje zostały objęte przez następujące podmioty:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w kapitale zakładowym
EAA CAPITAL GROUP S.a.r.l	1.296.325	129.632,50	11,19%
ANDRZEJ STROMSKI	750.000	75.000,00	6,48%
WIESŁAW KLEBA (razem z PHU Admirał)	1.155.797	115.579,70	9,98%
SŁAWOMIR RYCZKOWSKI	1.000.000	100.000,00	8,63%
HALINA KLEBA	1.308.858	130.885,80	11,30%
KONRAD WĘGLEWSKI	2.137.156	213.715,60	18,45%
KRZYSZTOF KOCHANOWSKI	652.740	65.274,00	5,64%
POZOSTALI AKCJONARIUSZE	3.280.738	328.073,80	28,33%
RAZEM	11.581.614	1.158.161,40	100,00%

Spółka Kleba Invest S.A. po dniu bilansowym nie wyemitowała nowych serii akcji.

4. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych.

Zestawienie zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2016	Zwiększenia (+) Zmniejszenia (-)	Stan na 31.12.2016
1	2	3	4
Kapitał podstawowy	1 127 887,40 zł	30 274,00 zł	1 158 161,40 zł
Kapitał zapasowy	15 205 847,08 zł	4 694 598 zł	19 900 445,08 zł
Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk / strata z lat ubiegłych	3 406 341,00 zł	-3 406 341,00 zł	0,00 zł
Zysk / strata z roku bieżącego	0,00 zł	1 465 274,85 zł	1 465 274,85 zł
Razem kapitał (fundusz) własny	19 740 075,48 zł	2 783 805,85 zł	22 523 881,33 zł

5. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty.

Powstały zysk netto w 2016 r. w wysokości 1 465 274,85 zł zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy.

6. Struktura zobowiązań długoterminowych.

Na dzień bilansowy Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe.

Rodzaj zobowiązania	Kwota w zł
Kredyty i pożyczki wobec pozostałych jednostek	1 779 332,12 zł
Zobowiązania leasingowe	1 015 905,38 zł
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 480 000,00 zł
Ogółem zobowiązania długoterminowe	9 275 237,50 zł

7. Wykaz zobowiązań krótkoterminowych.

Wszystkie zobowiązania są krótkoterminowe z okresem spłaty do 1 roku.

Struktura zobowiązań krótkoterminowych:

Rodzaj zobowiązania	Kwota w zł
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 512 996,90 zł
Z tytułu kredytów i pożyczek	2 300 000,00 zł
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	458 914,38 zł
Z tytułu dostaw i usług	1 129 327,42 zł
Z tytułu podatków, ubezpieczeń	307 944,19 zł
Z tytułu wynagrodzeń	33 991,48 zł
Zaliczki na dostawy	2 221,74 zł
Inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	7 744 200,00 zł
Pozostałe rozrachunki	496 901,42 zł
Ogółem zobowiązania	17 986 497,53 zł

8. Wykaz należności krótkoterminowych

Struktura należności krótkoterminowych

Rodzaj należności	Kwota w zł
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	2 849 509,30 zł
Inne należności od jednostek powiązanych	0 ,00 zł
Z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	677 976,90 zł
Z tytułu podatków, ceł, dotacji, ubezpie.	157 516 ,00 zł
Należności dochodzone na drodze sądowej	149 967,26 zł
Inne należności	1 258 393,86 zł
Ogółem należności	5 093 363,32 zł

9. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów na dzień 31 grudnia 2016 wyniosły 2 068 455,58 zł i składają się na nie:

- 1 068 142,34zł koszty wyemitowanych obligacji, rozliczane w czasie obowiązujących umów,
- 14 051,55 polisy ubezpieczeń
- 372 895,39 VAT naliczony do rozliczenia,
- 613 366,30 nakłady na inwestycję- nieruchomość w Borkowie

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosły 1.095 902,61 zł.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów na dzień 31grudnia 2016 wyniosły 137 437,70 zł i składają się na nie :

- 137 437,70 koszty rozliczane w czasie

10. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki

Takie zobowiązania na dzień bilansowy nie wystąpiły.

11. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia

Spółka poręczyła spłatę kredytu hipotecznego za Spółkę PRIMA PARKMARKI oraz udzieliła zabezpieczenia na majątku (Pruszcz Gdański) emisję obligacji innemu podmiotowi.

12. Dane o stanie rezerw oraz aktywów na odroczony podatek dochodowy według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, rozwiązaniu i stanie końcowym

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka zaktualizowała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości 0,00 zł.

Jednocześnie Spółka na dzień 31.12.2016r. zaktualizowała rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 924 423,00 zł.

Na dzień 31.12.2015 aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosły 245.639,00 zł.

Na dzień 31.12.2015 rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosła 725 831,00 zł.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży**

Przychody netto ze sprzedaży usług	Stan na dzień 31.12.2016 w PLN
Przychody ze sprzedaży usług kontrahentom krajowym	666 098,08
Przychody ze sprzedaży towarów kontrahentom krajowym	6 030 346,47

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Środków trwałych nie aktualizowano.

3. Wysokość odpisów aktualizujących zapasy

- obiekt Kutno 3 700 000,00 zł

4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

W jednostce nie odnotowano zaprzestania działalności w roku obrotowym. Nie przewiduje się też zaprzestania takiej działalności w roku następnym.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Korekta kosztów ogółem	
Amortyzacja	383 161,82
usługi serwisowe NKUP	
Usługi- roboty poprawkowe NKUP	
Wynagrodzenia NKUP	47 266,71
Składki pracodawcy NKUP	40 999,43
OPLATY NKUP	2 001,67
VAT NKUP	
Podróże służbowe NKUP	47 140,56
Pozostałe koszty NKUP	28 868,49
Nie zapłacone 31-12-2016	
Odsetki budżetowe	55 439,49
Inne koszty operacyjne	
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 229 433,29
pozostałe koszty Nkup	136 310,00
Leasing operacyjny	-276367,44
Razem:	2 694 254,02
Korekta przychodów	
Odsetki naliczone ale nie otrzymane	1 770 699,22
Przeszacowanie aktywów obrotowych	-100 000,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 885 000,00
Razem:	4 555 699,22

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Nie wystąpiły.

7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Spółka nie planuje ponosić nakładów finansowych na zakup środków trwałych.

8. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych

W roku bieżącym straty i zyski nadzwyczajne nie wystąpiły.

IV. INFORMACJA O SPRAWACH OSOBOWYCH.

W roku 2016 Spółka zatrudniała dziewięć osób na podstawie umowy o pracę.

V. ZDARZENIA DOTYCZĄCE LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.

Nie wystąpiły

VI. USTALENIE WYNIKU FINANSOWEGO ZA 2016 ROK

1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY RAZEM	6 696 444,55
2. PRZYCHODY OPERACYJNE POZOSTAŁE RAZEM	3 228 402,63
3. PRZYCHODY FINANSOWE RAZEM	4 163 744,69
4. OGÓŁEM PRZYCHODY (poz.1+2+3)	14 088 591,87
5. KOSZTY RODZAJOWE OGÓŁEM	3 390 093,84
*amortyzacja	466 970,04
*zużycie materiałów i energii	262 460,76
*usługi obce	1 739 811,48
*podatki, opłaty	87 484,79
*wynagrodzenia	587 107,00
*ubezpieczenia społeczne i świadczenia pracownicze	92 973,09
*pozostałe koszty rodzajowe	153 286,68
6. KOSZT WŁASNY SPRZEDANYCH TOWARÓW	5 657 232,79
7. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	493 513,63
8. KOSZTY FINANSOWE OGÓŁEM	2 638 245,76
9. OGÓŁEM KOSZTY (5+6+7+8)	12 179 086,02
10. WYNIK FINANSOWY	1 909 505,85
11. PODATEK DOCHODOWY	444 231,00
12. WYNIK FINANSOWY NETTO	1 465 274,85

VII. USTALENIE DOCHODU ZA 2016 ROK

Treść	Wartość
1. Przychody ogółem	14 088 591,87
2. Korekta przychodów	4 555 699,22
3. Przychody do opodatkowania	9 532 892,65
4. Koszty ogółem	12 179 086,02
5. Korekta kosztów	-2 694 254,02
6. Koszty uzyskania przychodów	9 484 832,00
7. Dochód do opodatkowania/ Strata	48 060,65
1. Odliczona strata lat ubiegłych	48 060,65
2. Dochód do opodatkowania/Strata	0,00



Informacja dodatkowa do bilansu za okres 01.01.2016 do 31.12.2016

3. Podatek dochodowy 19%	0,00
--------------------------	------

Inne elementy zawarte w ustawie o rachunkowości nie występują.

Sporządzono w Bojanie, dnia 31.03.2017r.

Sporządził:

Zatwierdził: