



**Skonsolidowane Sprawozdanie**  
**Finansowe**  
**Grupy kapitałowej**  
**Kleba Invest S.A.**

za rok kończący się 31 grudnia 2016 roku

## Spis treści

|      |                                                                                                 |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | INFORMACJE OGÓLNE .....                                                                         | 3  |
| 1.   | Informacje o Spółce .....                                                                       | 3  |
| 2.   | Informacje o Grupie Kapitałowej .....                                                           | 4  |
| 3.   | Okres objęty sprawozdaniem finansowym .....                                                     | 10 |
| 4.   | Kontynuacja działalności .....                                                                  | 10 |
| 5.   | Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości .....                                       | 10 |
| II.  | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....                                                     | 14 |
| 1.   | Skonsolidowany Bilans na dzień 31 grudnia 2016 roku .....                                       | 14 |
| 2.   | Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat na dzień 31 grudnia 2016 roku .....                      | 17 |
| 3.   | Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym<br>na dzień 31 grudnia 2016 roku ..... | 18 |
| 4.   | Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych .....                                            | 20 |
| III. | DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....                                                        | 22 |

## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. Informacje o Spółce

|                                 |                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma                           | KLEBA INVEST                                                                                    |
| Forma Prawna                    | Spółka Akcyjna                                                                                  |
| Kraj siedziby                   | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres                 | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| Numer telefonu                  | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                     | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej       | www.klebainvest.pl                                                                              |
| Adres poczty elektronicznej     | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd Rejestrowy                  | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                             | 0000480757                                                                                      |
| REGON                           | 193049114                                                                                       |
| NIP                             | 5891818755                                                                                      |
| Zarząd (na dzień 31-12-2016 r.) | Wiesław Kleba – Prezes Zarządu                                                                  |
| Liczba osób zatrudnionych       | 10 pełnych etatów                                                                               |

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Działalność Holdingów Finansowych

Organy Spółki:

#### RADA NADZORCZA

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Andrzej Bartoszewicz – Członek 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

#### ZARZĄD

Na dzień 31.12.2016 r. w skład Zarządu Kleba Invest S.A. wchodził Prezes Zarządu – Wiesław Kleba

Do dnia 05-09-2016 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Robert Wilczkowski

## 2. Informacje o Grupie Kapitałowej

**Grupa Kapitałowa Kleba Invest S.A.** składa się z podmiotu dominującego i spółek celowych powołanych do realizacji projektów. Kleba Invest S.A. jest spółką holdingową realizującą poszczególne projekty w formule spółek celowych (SPV), w których posiada 100% udziałów. Na dzień bilansowy, Spółka dominująca posiada szesnaście spółek zależnych delegowanych do realizacji zadań inwestycyjnych.

| Firma                              | KI projekt 3                                                                                    |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forma prawna</b>                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| <b>Kraj siedziby</b>               | Polska                                                                                          |
| <b>Siedziba, adres</b>             | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| <b>Numer telefonu</b>              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| <b>Numer faksu</b>                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| <b>Adres strony internetowej</b>   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| <b>Adres poczty elektronicznej</b> | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| <b>Sąd rejestrowy</b>              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| <b>KRS</b>                         | <b>478157</b>                                                                                   |
| <b>REGON</b>                       | <b>221957400</b>                                                                                |
| <b>NIP</b>                         | <b>5882401493</b>                                                                               |
| <b>Kapitał</b>                     | <b>5 000,00</b>                                                                                 |

KI Projekt 3 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego w Chwaszczynie (gmina Żukowo, powiat kartuski). Obiekt został zakończony i oddany do użytkowania w grudniu 2014 r. Spółka aktualnie prowadzi działalność operacyjną, polegającą na wynajmie powierzchni handlowych. 24-03-2016 r. Spółka podpisała umowę sprzedaży nieruchomości do mLeasing Sp. z o.o. 24-03-2016 r. Spółka podpisała umowę leasingu budynków oraz umowę leasingu gruntów z mLeasing Sp. z o.o.

| Firma                       | KI Projekt 4                                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 480233                                                                                          |
| REGON                       | 221970049                                                                                       |
| NIP                         | 5882401487                                                                                      |
| Kapitał                     | 1 790 000,00                                                                                    |

KI Projekt 4 Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie nie prowadzi działań operacyjnych.

| Firma                       | KI Projekt 5                                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 479932                                                                                          |
| REGON                       | 221980906                                                                                       |
| NIP                         | 5882401665                                                                                      |
| Kapitał                     | 130 000,00                                                                                      |

KI Projekt 5 Sp. z o.o., zakończyła realizację kolejnego procesu inwestycyjnego, polegającego na budowie obiektu handlowego „Prima Park” w **Białogardzie**. 3 grudnia 2015 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. 4 grudnia 2015 r. nastąpiło otwarcie centrum handlowego. 24 maja 2016 roku nastąpiła sprzedaż obiektu do podmiotu zewnętrznego.

| Firma                       | KI Sześć                                                                                        |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 494981                                                                                          |
| REGON                       | 222020640                                                                                       |
| NIP                         | 5882402593                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

KI Sześć Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w Słupsku.

| Firma                       | KI Siedem                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 494962                                                                                          |
| REGON                       | 22202657                                                                                        |
| NIP                         | 5882402601                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

KI Siedem Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu „Prima Park” w Olsztynku.

Zrealizowany obiekt został sprzedany do funduszu inwestycyjnego 1 sierpnia 2016 roku. Otwarcie obiektu nastąpiło 26 kwietnia 2016 r.

| Firma                       | Prima Park Lubań                                                                                |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 511895                                                                                          |
| REGON                       | 222095810                                                                                       |
| NIP                         | 5882404600                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

Prima Park Lubań Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego w Rawiczu.

| Firma                       | Prima Park 4                                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo                                                  |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 494888                                                                                          |
| REGON                       | 222020634                                                                                       |
| NIP                         | 5882402564                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

Prima Park 4 Sp. z o.o. jest spółką celową wydelegowaną przez Grupę do realizacji projektu w Dziemianach. Aktualnie prowadzi działalność polegającą na wynajmie powierzchni handlowych dla operatora spożywczego.

| Firma                       | Prima Park 5                                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 575317                                                                                          |
| REGON                       | 362511421                                                                                       |
| NIP                         | 5892409329                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

Spółka Prima Park 5 nabyła umową przedwstępną nieruchomości w Siechnicach. Warunkiem przeniesienia własności nieruchomości jest uzyskanie pozwolenia na budowę przez sprzedających.

Inwestycja w trakcie projektowania.

| Firma                       | Prima Park Warszawa                                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 575324                                                                                          |
| REGON                       | 362511467                                                                                       |
| NIP                         | 5892019335                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

Prima Park Warszawa jest spółką oddelegowaną do realizacji inwestycji w Gdańsku przy ul. Guderskiego. Prace budowlane zostaną zakończone do 31 maja 2017 r. Przewiduje się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do dnia 30 czerwca 2017 r.

| Firma                       | Prima Park Kutno                                                                                |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 575324                                                                                          |
| REGON                       | 362511467                                                                                       |
| NIP                         | 5892019335                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

Spółka Prima Park Kutno prowadzi działalność operacyjną polegającą na wynajmie powierzchni handlowych.

| Firma                       | Prima Park 6                                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 619858                                                                                          |
| REGON                       | 364548799                                                                                       |
| NIP                         | 5892024678                                                                                      |

Spółka Prima 6 jest spółką delegowaną do realizacji zadania polegającego na budowie obiektu handlowo usługowego zlokalizowanego w Kwidzynie. Spółka oczekuje na uprawomocnienie się decyzji o pozwoleniu na budowę.

| Firma                       | KI Dziewięć                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 619803                                                                                          |
| REGON                       | 364549540                                                                                       |
| NIP                         | 5892024721                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

KI Dziewięć jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w Starej Kiszewie.

| Firma                       | KI Dziesięć                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 619811                                                                                          |
| REGON                       | 364548693                                                                                       |
| NIP                         | 5892024709                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

KI Dziesięć jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w Kutnie.

Aktualnie spółka negocjuje warunki zakupu nieruchomości gruntowej.

| Firma                       | KI Jedenaście                                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 619804                                                                                          |
| REGON                       | 364549280                                                                                       |
| NIP                         | 5892024715                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

KI Jedenaście jest spółką celową powołaną dla realizacji inwestycji w Parczewie.

| Firma                       | KI Dwanaście                                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 619812                                                                                          |
| REGON                       | 364548629                                                                                       |
| NIP                         | 5892024690                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

Aktualnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

| Firma                       | KI Trzynaście                                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma prawna                | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                         |
| Kraj siedziby               | Polska                                                                                          |
| Siedziba, adres             | ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo                                                                 |
| Numer telefonu              | +48 58 674 34 34                                                                                |
| Numer faksu                 | +48 58 674 92 52                                                                                |
| Adres strony internetowej   | www.klebainvest.pl, primapark.eu                                                                |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@klebainvest.pl                                                                      |
| Sąd rejestrowy              | Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII<br>Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>Sądowego |
| KRS                         | 619805                                                                                          |
| REGON                       | 364548517                                                                                       |
| NIP                         | 5892024684                                                                                      |
| Kapitał                     | 5 000,00                                                                                        |

Aktualnie 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.

### 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2016 roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami) o rachunkowości zwanej dalej ustawą o rachunkowości.

### 4. Wskazanie sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę dominującą oraz Spółki zależne, w dającej się przewidzieć przyszłości obejmującej okres nie krótszy niż 1 rok od dnia bilansowego, w niezmnieszonej istotnie

---

zakresie. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej.

**5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, metod wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Zasady rachunkowości przyjęte do sporządzenia sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku ( Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z póź. zm.) zwaną dalej ustawą oraz z przyjętymi do stosowania Zasadami (polityką) rachunkowości Spółki.

a. Wartości niematerialne i prawne.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

b. Rzeczowe aktywa trwałe.

Rzeczowe aktywa 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.
  - k. Rezerwy wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej i oszacowanej wartości.
  - l. Kapitały własne Spółki wycenia się w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutem Spółki.

Kapitał akcyjny wykazuje się w wartości ustalonej w statucie/umowie Spółki wpisanej do KRS. Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady ujmuje się jako należne wpłaty na rzecz kapitału podstawowego.
  - m. Pomiar wyniku finansowego: Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczych.
  - n. Przychody ze sprzedaży wyrobów, towarów, materiałów i usług. Przychody te ujmuje się, jeżeli kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób, istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz wszystkie współmierne koszty można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody obejmują kwoty otrzymane i należne z tytułu dostarczonych nabywcom zapasów i usług, pomniejszone o rabaty z tytułu dostaw i usług oraz podatek od towarów i usług (VAT), podatek akcyzowy i opłatę paliwową. Wartość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej.

- 
- o. Koszty. Do kosztów (w ramach podstawowej działalności operacyjnej) zalicza się koszty, które dotyczą działalności zasadniczej, tj. działalności, do prowadzenia której Spółka została powołana, które są powtarzalne i nie mają charakteru incydentalnego. Spółka ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności.

Ewidencja kosztów jest prowadzona na kontach układu 4.

- p. Pozostałe przychody oraz koszty operacyjne. Do pozostałych przychodów operacyjnych zalicza się przychody operacyjne, które w szczególności obejmują zysk z likwidacji i sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, nadwyżki składników majątku, rozwiązanie odpisów na należności i niektórych rezerw na zobowiązania, odszkodowania, przychody z tytułu wyceny i zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych.

Do pozostałych kosztów operacyjnych zalicza się koszty operacyjne, które w szczególności obejmują stratę z tytułu likwidacji i sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, niedobory składników majątku, kary umowne, odpisy aktualizujące aktywa (z wyjątkiem tych, które są ujmowane w kosztach finansowych).

- q. Przychody i koszty finansowe. Do przychodów z operacji finansowych zalicza się w szczególności zysk ze sprzedaży udziałów, akcji i innych papierów wartościowych, otrzymanych dywidend, uzyskanych odsetek z oprocentowania środków pieniężnych na rachunkach bankowych, lokat terminowych, udzielonych pożyczek, wzrostu wartości aktywów finansowych oraz z dodatnich różnic kursowych. Przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie ustalenia praw do ich utrzymania.

Do kosztów operacji finansowych zalicza się w szczególności stratę ze sprzedaży udziałów, akcji i papierów wartościowych oraz koszty z tą sprzedażą związane, koszty spowodowane utratą wartości aktywów finansowych, takich jako akcje, papiery wartościowe i odsetki, ujmuje się różnice kursowe, odsetki od obligacji własnych (o ile nie są bezpośrednio związane z realizowanymi przez Spółkę zależne inwestycjami) i innych papierów wartościowych, prowizje od kredytów, pożyczek, koszty odsetek.

- r. Opodatkowanie.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy obliczany jest od zysku brutto z uwzględnieniem podatku odroczonego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego oblicza się z użyciem obowiązujących stawek podatku przewidywanych na przyszłe lata, w których oczekuje się, że przejściowe różnice zostaną realizowane.

## II. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

### 1. Skonsolidowany Bilans na dzień 31 grudnia 2016 rok.

|          | Nazwa                                               | 31-12-2015            | 2016-12-31           |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| -        | AKTYWA                                              | <b>102 388 789,03</b> | <b>72 934 117,04</b> |
| <b>A</b> | <b>Aktywa trwałe</b>                                | <b>44 353 662,76</b>  | <b>38 781 510,70</b> |
| I        | Wartości niematerialne i prawne                     | 1 217,07              | 6 677,76             |
| 1        | Koszty zakończonych prac rozwojowych                | 0,00                  | 0,00                 |
| 2        | Wartość firmy                                       | 0,00                  | 0,00                 |
| 3        | Inne wartości niematerialne i prawne                | 1 217,07              | 6 677,76             |
| 4        | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne         | 0,00                  | 0,00                 |
| II       | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                       | <b>2 803 115,11</b>   | <b>32 502 204,95</b> |
| 1        | Środki trwałe                                       | 2 803 115,11          | 32 502 204,95        |
| A        | grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)      | 853 655,00            | 6 444 896,74         |
| B        | bud., lok., prawa do lok. i ob. inż. ląd. i wodn.   | 53 307,80             | 24 210 987,65        |
| C        | urządzenia techniczne i maszyny                     | 65 346,41             | 13 644,22            |
| D        | środki transportu                                   | 1 267 787,75          | 1 345 664,70         |
| E        | inne środki trwałe                                  | 563 018,15            | 487 011,64           |
| 2        | Środki trwałe w budowie                             | 0,00                  | 0,00                 |
| 3        | Zaliczki na środki trwałe w budowie                 | 0,00                  | 0,00                 |
| III      | <b>Należności długoterminowe</b>                    | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| 1        | Od jednostek powiązanych                            | 0,00                  | 0,00                 |
| 2        | Od poz. jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap. | 0,00                  | 0,00                 |
| 3        | Od pozostałych jednostek                            | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| IV       | <b>Inwestycje długoterminowe</b>                    | <b>41 300 571,58</b>  | <b>5 656 141,69</b>  |
| 1        | Nieruchomości                                       | 36 306 470,59         | 5 642 638,00         |
| 2        | Wartości niematerialne i prawne                     | 0,00                  | 0,00                 |
| 3        | Długoterminowe aktywa finansowe                     | 4 994 100,99          | 13 503,69            |
| A        | w jednostkach powiązanych:                          | 0,00                  | 0,00                 |
| -        | udziały lub akcje                                   | 0,00                  | 0,00                 |
| -        | inne papiery wartościowe                            | 0,00                  | 0,00                 |
| -        | udzielone pożyczki                                  | 0,00                  | 0,00                 |
| -        | inne długoterminowe aktywa finansowe                | 0,00                  | 0,00                 |

|            |                                                    |                      |                      |
|------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>B</b>   | w poz. jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.   | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | udziały lub akcje                                  | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | inne papiery wartościowe                           | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | udzielone pożyczki                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | inne długoterminowe aktywa finansowe               | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>C</b>   | w pozostałych jednostkach:                         | <b>4 994 100,99</b>  | <b>13 503,69</b>     |
| -          | udziały lub akcje                                  | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | inne papiery wartościowe                           | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | udzielone pożyczki                                 | <b>13 503,69</b>     | 13 503,69            |
| -          | inne długoterminowe aktywa finansowe               | <b>4 980 597,30</b>  | 0,00                 |
| <b>4</b>   | Inne inwestycje długoterminowe                     | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>V</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>   | 248 759,00           | 616 486,30           |
| <b>1</b>   | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego    | 245 639,00           | 0,00                 |
| <b>2</b>   | Inne rozliczenia międzyokresowe                    | 3 120,00             | 616 486,30           |
| <b>B</b>   | <b>Aktywa obrotowe</b>                             | 58 035 126,27        | 34 152 606,34        |
| <b>I</b>   | <b>Zapasy</b>                                      | <b>41 499 678,78</b> | <b>22 234 163,97</b> |
| <b>1</b>   | Materiały                                          | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>2</b>   | Półprodukty i produkty w toku                      | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>3</b>   | Produkty gotowe                                    | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>4</b>   | Towary                                             | 40 121 267,21        | 21 090 989,97        |
| <b>5</b>   | Zaliczki na dostawy i usługi                       | 1 378 411,57         | 1 143 174,00         |
| <b>II</b>  | <b>Należności krótkoterminowe</b>                  | 14 011 322,97        | 9 216 149,65         |
| <b>1</b>   | Należności od jednostek powiązanych                | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>A</b>   | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:         | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | do 12 miesięcy                                     | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | powyżej 12 miesięcy                                | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>B</b>   | inne                                               | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>2</b>   | Nal. od jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>A</b>   | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| -          | do 12 miesięcy                                     | 0,00                 | 0,00                 |
| -          | powyżej 12 miesięcy                                | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>B</b>   | inne                                               | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>3</b>   | Należności od pozostałych jednostek                | 14 011 322,97        | 9 216 149,65         |
| <b>A</b>   | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:         | 5 987 808,78         | 3 370 093,89         |
| -          | do 12 miesięcy                                     | 5 987 808,78         | 3 370 093,89         |
| -          | powyżej 12 miesięcy                                | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>B</b>   | z tyt. pod., dot., ceł, ubezp. in. tyt. publ.-praw | 5 702 956,68         | 3 583 573,56         |
| <b>C</b>   | inne                                               | 2 170 590,25         | 2 112 514,94         |
| <b>D</b>   | dochodzone na drodze sądowej                       | 149 967,26           | 149 967,26           |
| <b>III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                  | 1 350 170,97         | 543 279,32           |
| <b>1</b>   | Krótkoterminowe aktywa finansowe                   | 1 350 170,97         | 543 279,32           |

|            |                                                           |                       |                      |
|------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>A</b>   | w jednostkach powiązanych                                 | 0,00                  | 0,00                 |
| -          | udziały lub akcje                                         | 0,00                  | 0,00                 |
| -          | inne papiery wartościowe                                  | 0,00                  | 0,00                 |
| -          | udzielone pożyczki                                        | 0,00                  | 0,00                 |
| -          | inne krótkoterminowe aktywa finansowe                     | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>B</b>   | w pozostałych jednostkach                                 | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| -          | udziały lub akcje                                         | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| -          | inne papiery wartościowe                                  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| -          | udzielone pożyczki                                        | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| -          | inne krótkoterminowe aktywa finansowe                     | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>C</b>   | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                  | <b>1 350 170,97</b>   | <b>543 279,32</b>    |
| -          | środki pieniężne w kasie i na rachunkach                  | <b>839 883,14</b>     | <b>483 279,32</b>    |
| -          | inne środki pieniężne                                     | <b>510 287,83</b>     | <b>60 000,00</b>     |
| -          | inne aktywa pieniężne                                     | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>2</b>   | Inne inwestycje krótkoterminowe                           | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>         | <b>1 173 953,55</b>   | <b>2 159 013,40</b>  |
| <b>C</b>   | <b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>     | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>D</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>                             | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| -          | <b>Aktywa razem</b>                                       | <b>102 388 789,03</b> | <b>72 934 117,04</b> |
| -          | PASYWA                                                    | <b>102 388 789,03</b> | <b>72 934 117,04</b> |
| <b>A</b>   | <b>Kapitał (fundusz) własny</b>                           | <b>19 823 929,88</b>  | <b>22 437 292,68</b> |
| <b>I</b>   | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>                       | <b>1 127 887,40</b>   | <b>1 158 161,40</b>  |
| <b>II</b>  | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>                 | <b>15 427 558,53</b>  | <b>18 777 225,99</b> |
| <b>1</b>   | Kapitał (fundusz) zapasowy                                | <b>15 427 558,53</b>  | <b>18 777 225,99</b> |
| <b>2</b>   | nadw. wart. sprz. nad wart. nom. udz. (akcji)             | <b>0,00</b>           | <b>8 563 206,60</b>  |
| <b>III</b> | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>    | <b>4 698 493,47</b>   | <b>0,00</b>          |
| <b>1</b>   | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>2</b>   | z tytułu aktualizacji wartości godziwej                   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>IV</b>  | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>    | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>1</b>   | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>2</b>   | tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki                | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>3</b>   | na udziały (akcje) własne                                 | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>V</b>   | Zysk (strata) z lat ubiegłych                             | -1 448 819,37         | -2 051 083,64        |
| <b>VI</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                | <b>18 809,85</b>      | <b>4 552 988,93</b>  |
| <b>VII</b> | <b>Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)</b> | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>B</b>   | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>             | <b>82 564 859,15</b>  | <b>50 496 824,36</b> |
| <b>I</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                            | <b>725 831,00</b>     | <b>1 372 592,00</b>  |
| <b>1</b>   | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego          | <b>725 831,00</b>     | <b>1 372 592,00</b>  |
| <b>2</b>   | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne               | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>A</b>   | długoterminowa                                            | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |
| <b>B</b>   | krótkoterminowa                                           | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          |

|     |                                                     |                     |                     |
|-----|-----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 3   | Pozostałe rezerwy                                   | 0,00                | 0,00                |
| A   | długoterminowe                                      | 0,00                | 0,00                |
| B   | krótkoterminowe                                     | 0,00                | 0,00                |
| II  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                  | 49 173 141,37       | 29 358 044,91       |
| 1   | Wobec jednostek powiązanych                         | 0,00                | 0,00                |
| 2   | Wobec jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap.   | 0,00                | 0,00                |
| 3   | Wobec pozostałych jednostek                         | 49 173 141,37       | 29 358 044,91       |
| A   | kredyty i pożyczki                                  | 48 347 502,43       | 12 583 217,23       |
| B   | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych     | 0,00                | 6 480 000,00        |
| C   | inne zobowiązania finansowe                         | <b>825 638,94</b>   | 10 293 747,68       |
| D   | zobowiązania wekslowe                               | 0,00                | 0,00                |
| E   | inne                                                | 0,00                | 1 080,00            |
| III | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                 | 31 918 804,68       | 19 606 843,62       |
| 1   | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych            | 0,00                | 6,62                |
| A   | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:    | 0,00                | 6,62                |
| -   | do 12 miesięcy                                      | 0,00                | 6,62                |
| -   | powyżej 12 miesięcy                                 | 0,00                | 0,00                |
| B   | inne                                                | 0,00                | 0,00                |
| 2   | Zob. wobec jedn., w kt. jedn. pos. zaangaż. w kap.  | 0,00                | 0,00                |
| A   | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:    | 0,00                | 0,00                |
| -   | do 12 miesięcy                                      | 0,00                | 0,00                |
| -   | powyżej 12 miesięcy                                 | 0,00                | 0,00                |
| B   | inne                                                | 0,00                | 0,00                |
| 3   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek            | 31 918 804,68       | 19 606 837,00       |
| A   | kredyty i pożyczki                                  | 8 425 085,75        | 5 690 934,77        |
| B   | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych     | 17 142 000,00       | 5 512 996,90        |
| C   | inne zobowiązania finansowe                         | 0,00                | 0,00                |
| D   | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:    | 2 676 538,89        | 2 003 083,75        |
| -   | do 12 miesięcy                                      | <b>2 676 538,89</b> | <b>2 003 083,75</b> |
| -   | powyżej 12 miesięcy                                 | 0,00                | 0,00                |
| E   | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi              | 2 571 327,44        | 5 002 221,74        |
| F   | zobowiązania wekslowe                               | 0,00                | 0,00                |
| G   | z tyt. pod., ceł, ubezpiec. innych tyt. publ.-praw. | 355 841,09          | 318 337,59          |
| H   | z tytułu wynagrodzeń                                | <b>85 771,63</b>    | 33 991,48           |
| I   | inne                                                | 662 239,88          | 1 045 270,77        |
| 4   | Fundusze specjalne                                  | <b>0,00</b>         | 0,00                |
| IV  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                   | 747 082,10          | 159 343,83          |
| 1   | Ujemna wartość firmy                                | 0,00                | 0,00                |
| 2   | Inne rozliczenia międzyokresowe                     | 747 082,10          | 159 343,83          |
| A   | długoterminowe                                      | 0,00                | 0,00                |
| B   | krótkoterminowe                                     | 747 082,10          | 159 343,83          |

|   |                     |                |               |
|---|---------------------|----------------|---------------|
| - | <b>Pasywa razem</b> | 102 388 789,03 | 72 934 117,04 |
|---|---------------------|----------------|---------------|

## 2. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat na dzień 31 grudnia 2015 roku.

| Segment | Nazwa                                                   | ROK 2015             | ROK 2016             |
|---------|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| A       | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>   | <b>7 264 717,36</b>  | <b>32 552 091,95</b> |
| I       | Przychody netto ze sprzedaży produktów                  | 3 464 717,36         | 2 487 774,22         |
| II      | Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)      | 0,00                 | 0,00                 |
| III     | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed      | 0,00                 | 0,00                 |
| IV      | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów       | 3 800 000,00         | 30 064 317,73        |
| V       | w tym od jednostek powiązanych                          | 0,00                 | 6 566 424,00         |
| B       | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                  | <b>9 140 986,58</b>  | <b>33 013 353,85</b> |
| I       | Amortyzacja                                             | 901 824,00           | 740 189,12           |
| II      | Zużycie materiałów i energii                            | 360 909,62           | 263 489,22           |
| III     | Usługi obce                                             | 1 926 843,47         | 2 040 422,84         |
| IV      | Podatki i opłaty, w tym:                                | 562 933,43           | 283 535,20           |
| A       | Podatki i opłaty                                        | 562 933,43           | 283 535,20           |
| B       | podatek akcyzowy                                        | 0,00                 | 0,00                 |
| V       | Wynagrodzenia                                           | 703 799,54           | 619 997,00           |
| VI      | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:      | 73 495,30            | 92 973,09            |
| A       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia              | 73 495,30            | 92 973,09            |
| B       | emerytalne                                              | 0,00                 | 0,00                 |
| VII     | Pozostałe koszty rodzajowe                              | 125 333,66           | 200 462,49           |
| VIII    | Wartość sprzedanych towarów i materiałów                | 4 485 847,56         | 28 772 284,89        |
| C       | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>                 | <b>-1 876 269,22</b> | <b>-461 261,90</b>   |
| D       | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>                   | <b>4 645 570,98</b>  | <b>8 716 994,02</b>  |
| I       | Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.      | 0,00                 | 4 378 219,93         |
| II      | Dotacje                                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| III     | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych            | 0,00                 | 1 785 000,00         |
| IV      | Inne przychody operacyjne                               | 4 645 570,98         | 2 553 774,09         |
| E       | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>                      | <b>1 798 793,21</b>  | <b>1 145 359,58</b>  |
| I       | Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.      | 0,61                 | 0,00                 |
| II      | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych            | 0,00                 | 0,00                 |
| III     | Inne koszty operacyjne                                  | 1 798 792,60         | 1 145 359,58         |
| F       | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b> | <b>970 508,55</b>    | <b>7 110 372,54</b>  |
| G       | <b>Przychody finansowe</b>                              | <b>2 005 964,26</b>  | <b>2 405 727,66</b>  |
| I       | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                   | 0,00                 | 0,00                 |
| A       | Dywidendy i udziały w zyskach                           | 0,00                 | 0,00                 |
| B       | od jednostek powiązanych, w tym:                        | 0,00                 | 0,00                 |
| -       | od jednostek powiązanych                                | 0,00                 | 0,00                 |
| -       | w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale        | 0,00                 | 0,00                 |

|     |                                                                |                     |                     |
|-----|----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| C   | od jednostek pozostałych, w tym:                               | 0,00                | 0,00                |
| -   | od jednostek pozostałych                                       | 0,00                | 0,00                |
| -   | w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale               | 0,00                | 0,00                |
| II  | Odsetki, w tym:                                                | 973,36              | 5 955,30            |
| A   | Odsetki                                                        | 973,36              | 5 955,30            |
| B   | od jednostek powiązanych                                       | 0,00                | 61,31               |
| III | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:             | 0,00                | 2 387 586,00        |
| A   | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych                     | 0,00                | 2 387 586,00        |
| B   | w jednostkach powiązanych                                      | 0,00                | 0,00                |
| IV  | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                      | 0,00                | 0,00                |
| V   | Inne                                                           | 2 004 990,90        | 12 186,36           |
| H   | <b>Koszty finansowe</b>                                        | <b>3 115 006,96</b> | <b>3 711 961,27</b> |
| I   | Odsetki, w tym:                                                | 2 490 294,31        | 1 173 553,51        |
| A   | Odsetki                                                        | 2 490 294,31        | 1 173 553,51        |
| B   | dla jednostek powiązanych                                      | 0,00                | 24 235,89           |
| II  | Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:             | 0,00                | 0,00                |
| A   | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych                   | 0,00                | 0,00                |
| B   | w jednostkach powiązanych                                      | 0,00                | 0,00                |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                      | 0,00                | 2 229 433,29        |
| IV  | Inne                                                           | 624 712,65          | 308 974,47          |
| I   | <b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>                            | <b>-138 534,15</b>  | <b>5 804 138,93</b> |
| J   | <b>Podatek dochodowy</b>                                       | <b>-157 344,00</b>  | <b>1 251 150,00</b> |
| K   | <b>Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| L   | <b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>                         | <b>18 809,85</b>    | <b>4 552 988,93</b> |

### 3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2015 roku.

| Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym |                                                                       | od 01.01.2015 do<br>31.12.2015 | od 01.01.2016 do<br>31.12.2016 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| I.                                              | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>               | <b>19 843 368,03</b>           | <b>19 823 929,88</b>           |
|                                                 | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                    |                                |                                |
|                                                 | - korekty błędów                                                      |                                |                                |
| I.a.                                            | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b> | <b>19 843 368,03</b>           | <b>19 823 929,88</b>           |
| 1.                                              | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>                | <b>1 127 887,40</b>            | <b>1 127 887,40</b>            |
| 1.1.                                            | <b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>                        | <b>0,00</b>                    | <b>30 274,00</b>               |
|                                                 | a) zwiększenie (z tytułu)                                             | 0,00                           | 30 274,00                      |
|                                                 | - wydania udziałów (emisji akcji)                                     | 0,00                           | 30 274,00                      |
|                                                 | -                                                                     |                                |                                |
|                                                 | b) zmniejszenie (z tytułu)                                            | 0,00                           | 0,00                           |
|                                                 | - umorzenia udziałów (akcji)                                          |                                |                                |
|                                                 | -                                                                     |                                |                                |

|      |                                                                                                                      |                      |                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1.2. | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>                                                                 | <b>1 127 887,40</b>  | <b>1 158 161,40</b>  |
| 2.   | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>                                                                 | <b>12 525 199,89</b> | <b>15 427 558,53</b> |
| 2.1. | <b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>                                                                         | <b>2 902 358,64</b>  | <b>3 349 667,46</b>  |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)                                                                                            | 2 940 606,64         | 3 393 466,46         |
|      | - emisji akcji powyżej wartości nominalnej                                                                           | 0,00                 | 1 332 056,00         |
|      | - podziału zysku (ustawowo)                                                                                          | 2 940 606,64         | 2 061 410,46         |
|      | - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)                                                         |                      |                      |
|      | -                                                                                                                    |                      |                      |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)                                                                                           | 38 248,00            | 43 799,00            |
|      | - pokrycia straty                                                                                                    |                      |                      |
|      | - kosztów obsługi akcji                                                                                              | 38 248,00            | 43 799,00            |
| 2.2. | <b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>                                                          | <b>15 427 558,53</b> | <b>18 777 225,99</b> |
| 3.   | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b> | <b>4 698 493,47</b>  | <b>4 698 493,47</b>  |
| 3.1. | <b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>                                                              | <b>0,00</b>          | <b>-4 698 493,47</b> |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)                                                                                            | 0,00                 | 0,00                 |
|      | -                                                                                                                    |                      |                      |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)                                                                                           | 0,00                 | 4 698 493,47         |
|      | - zbycia środków trwałych                                                                                            |                      |                      |
|      | - zbycie inwestycji                                                                                                  |                      | 4 698 493,47         |
| 3.2. | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>                                                      | <b>4 698 493,47</b>  | <b>0,00</b>          |
| 4.   | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>                                                    | <b>0,00</b>          |                      |
| 4.1. | <b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>                                                           | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)                                                                                            | 0,00                 | 0,00                 |
|      | -                                                                                                                    |                      |                      |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)                                                                                           | 0,00                 | 0,00                 |
|      | -                                                                                                                    |                      |                      |
| 4.2. | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>                                                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 5.   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>                                                              | <b>4 450 189,84</b>  | <b>-1 448 819,37</b> |
| 5.1. | <b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>                                                                       | <b>2 940 606,64</b>  | <b>2 061 410,46</b>  |
|      | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                                                   |                      |                      |
|      | - korekty błędów                                                                                                     |                      |                      |
| 5.2. | <b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>                                                         | <b>2 940 606,64</b>  | <b>2 061 410,46</b>  |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)                                                                                            | 0,00                 | 0,00                 |
|      | - podziału zysku z lat ubiegłych                                                                                     | 0,00                 |                      |
|      | -                                                                                                                    |                      |                      |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)                                                                                           | 2 940 606,64         | 2 061 410,46         |
|      | -                                                                                                                    | 2 940 606,64         | 2 061 410,46         |
| 5.3. | <b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>                                                                         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 5.4. | <b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>                                                                     | <b>1 509 583,20</b>  | <b>3 510 229,83</b>  |
|      | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                                                   |                      |                      |

|                                                    |                                                                                                  |                      |                      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - korekty błędów                                   |                                                                                                  |                      |                      |
| 5.5                                                | <b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>                                   | <b>1 509 583,20</b>  | <b>3 510 229,83</b>  |
|                                                    | a) zwiększenie (z tytułu)                                                                        | 0,00                 | 0,00                 |
| - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia |                                                                                                  |                      |                      |
| -                                                  |                                                                                                  |                      |                      |
|                                                    | b) zmniejszenie (z tytułu)                                                                       | 60 763,83            | 1 459 146,19         |
|                                                    | -                                                                                                | 60 763,83            | 1 459 146,19         |
| 5.6.                                               | <b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>                                                   | <b>1 448 819,37</b>  | <b>2 051 083,64</b>  |
| 5.7.                                               | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>                                            | <b>-1 448 819,37</b> | <b>-2 051 083,64</b> |
| 6.                                                 | <b>Wynik netto</b>                                                                               | <b>18 809,85</b>     | <b>4 552 988,93</b>  |
|                                                    | a) zysk netto                                                                                    | 18 809,85            | 4 552 988,93         |
|                                                    | b) strata netto                                                                                  |                      |                      |
|                                                    | c) odpisy z zysku                                                                                |                      |                      |
| II.                                                | <b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>                                            | <b>19 823 929,88</b> | <b>22 437 292,68</b> |
| III.                                               | <b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b> | <b>19 823 929,88</b> | <b>22 437 292,68</b> |

#### 4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.

| POZYCJE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH                             |                                                                            | 01-01-2015 do 31-12-2015 | 01-01-2016 do 31-12-2016 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |                                                                            |                          |                          |
| I.                                                                  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                                 | <b>18 809,85</b>         | <b>4 552 988,93</b>      |
| II.                                                                 | <b>Korekty razem:</b>                                                      | <b>-24 742 315,29</b>    | <b>25 466 038,45</b>     |
| 1                                                                   | Amortyzacja                                                                | 901 824,00               | 740 189,12               |
| 2                                                                   | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                   | 0,00                     | 0,00                     |
| 3                                                                   | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                    | 2 490 294,31             |                          |
| 4                                                                   | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                 | 0,00                     | 0,00                     |
| 5                                                                   | Zmiana stanu rezerw                                                        | -339 837,00              | 646 657,00               |
| 6                                                                   | Zmiana stanu zapasów                                                       | -32 294 654,37           | 19 964 613,92            |
| 7                                                                   | Zmiana stanu należności                                                    | -803 457,56              | 3 683 381,21             |
| 8                                                                   | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 3 700 068,84             | 2 384 526,49             |
| 9                                                                   | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                    | 1 603 578,82             | -1 953 329,29            |
| 10                                                                  | Inne korekty                                                               | -132,33                  | 0,00                     |
| III.                                                                | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>       | <b>-24 723 505,44</b>    | <b>30 019 027,38</b>     |
| <b>B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b> |                                                                            |                          |                          |
| I.                                                                  | <b>Wpływy</b>                                                              | <b>2 177 481,38</b>      | <b>7 000 095,69</b>      |

|                                                                  |                                                                                                           |                      |                       |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1                                                                | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                               | 0,00                 | 0,00                  |
| 2                                                                | Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                    | 226 963,66           | 1 820 498,39          |
| 3                                                                | Z aktywów finansowych, w tym:                                                                             | 1 950 517,72         | 5 179 597,30          |
| a)                                                               | w jednostkach powiązanych                                                                                 | 0,00                 | 0,00                  |
| b)                                                               | w pozostałych jednostkach                                                                                 | 1 950 517,72         | 5 179 597,30          |
| -                                                                | zbycie aktywów finansowych                                                                                | 0,00                 | 5 000,00              |
| -                                                                | dywidendy i udziały w zyskach                                                                             | 0,00                 | 0,00                  |
| -                                                                | spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                                              | 0,00                 | 194 000,00            |
| -                                                                | odsetki                                                                                                   | 0,00                 |                       |
| -                                                                | inne wpływy z aktywów finansowych                                                                         | 1 950 517,72         | 4 980 597,30          |
| 4                                                                | Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  | 0,00                 | 0,00                  |
| II.                                                              | <b>Wydatki</b>                                                                                            | <b>5 313 459,53</b>  | <b>30 588 031,85</b>  |
| 1                                                                | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                              | 1 512 558,41         | 30 496 031,85         |
| 2                                                                | Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                           | 3 800 901,12         |                       |
| 3                                                                | Na aktywa finansowe, w tym:                                                                               | 0,00                 | 92 000,00             |
| a)                                                               | w jednostkach powiązanych                                                                                 | 0,00                 | 0,00                  |
| b)                                                               | w pozostałych jednostkach                                                                                 | 0,00                 | 92 000,00             |
| -                                                                | nabycie aktywów finansowych                                                                               | 0,00                 | 0,00                  |
| -                                                                | udzielone pożyczki długoterminowe                                                                         | 0,00                 | 92 000,00             |
| 4                                                                | Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 | 0,00                 | 0,00                  |
| III.                                                             | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>                                      | <b>-3 135 978,15</b> | <b>-23 587 936,16</b> |
| <b>C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b> |                                                                                                           |                      |                       |
| I.                                                               | <b>Wpływy</b>                                                                                             | <b>77 732 426,00</b> | <b>51 805 471,36</b>  |
| 1                                                                | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0,00                 | 1 362 330,00          |
| 2                                                                | Kredyty i pożyczki                                                                                        | 70 061 227,85        | 25 824 270,90         |
| 3                                                                | Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                    | 7 142 000,00         | 11 992 996,90         |
| 4                                                                | Inne wpływy finansowe                                                                                     | 529 198,15           | 12 625 873,56         |
| II.                                                              | <b>Wydatki</b>                                                                                            | <b>50 848 421,64</b> | <b>58 760 043,97</b>  |
| 1                                                                | Nabycie akcji (udziałów) własnych                                                                         | 0,00                 | 0,00                  |
| 2                                                                | Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                             | 0,00                 | 0,00                  |
| 3                                                                | Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku                                   | 38 248,00            | 43 799,00             |
| 4                                                                | Spłata kredytów i pożyczek                                                                                | 35 376 879,33        | 36 615 268,96         |
| 5                                                                | Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                                     | 12 943 000,00        | 17 142 000,00         |

|     |                                                                   |                      |                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 6   | Z tytułu innych zobowiązań finansowych                            | 0,00                 | 0,00                 |
| 7   | Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego           | 0,00                 | 3 157 764,82         |
| 8   | Odsetki                                                           | 2 490 294,31         | 0,00                 |
| 9   | Inne wydatki finansowe                                            | 0,00                 | 1 801 211,19         |
| IV. | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b> | <b>26 884 004,36</b> | <b>-6 954 572,61</b> |
| D.  | <b>Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)</b>         | <b>-975 479,23</b>   | <b>-523 481,39</b>   |
| E.  | <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>          | <b>-975 479,23</b>   | <b>-523 481,39</b>   |
| -   | zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych        | 0,00                 | 0,00                 |
| F.  | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                        | <b>2 325 650,20</b>  | <b>1 066 760,71</b>  |
| G   | <b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F),w tym</b> | <b>1 350 170,97</b>  | <b>543 279,32</b>    |
| -   | o ograniczonej możliwości dysponowania                            | 0,00                 | 0,00                 |

### III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIECIA

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

W roku obrachunkowym kończącym się 31 grudnia 2016 roku, Grupa Kapitałowa poniosła nakłady finansowe na zakup środków trwałych oraz inwestycje długoterminowe.

W analizowanym roku obrachunkowym Grupa dokonała odpisy aktualizujące na rzeczowe aktywa trwałe z tytułu trwałej utraty przydatności.

| Wyszczególnienie                                                | Środki trwałe – Grunty | Środki trwałe – Budynki i budowle | Środki trwałe – Maszyny i urządzenia techniczne | Środki trwałe - środki transportu | Środki trwałe - Inne środki trwałe | Razem         |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------|
| Wartość brutto na początek okresu:                              | 853 655,00             | 53 307,80                         | 76 203,28                                       | 1 691 065,85                      | 643 111,12                         | 3 317 343,05  |
| - Zwiększenia z tytułu zakupu i wytworzenia we własnym zakresie | 5 591 241,74           | 24 458 683,66                     | 31 075,60                                       | 473 967,49                        | -15 231,69                         | 30 539 736,80 |
| - Zmniejszenia z tytułu sprzedaży bądź likwidacji               | 0,00                   | 53 307,80                         | 51 350,00                                       | 57 591,23                         | 26 379,43                          | 188 628,46    |
| Wartość brutto na koniec okresu:                                | 6 444 896,74           | 24 458 683,66                     | 55 928,88                                       | 2 107 442,11                      | 601 500,00                         | 33 668 451,39 |
| Umorzenie na początek okresu:                                   | 0,00                   | 199 189,21                        | 10 856,87                                       | 423 278,10                        | 80 092,97                          | 713 417,15    |
| - Amortyzacja za okres                                          | 0,00                   | 48 506,80                         | 13 846,14                                       | 338 499,31                        | 54 338,36                          | 455 190,61    |
| - Zmniejszenia z tytułu sprzedaży bądź likwidacji               | 0,00                   | 0,00                              | -17 581,65                                      | 0,00                              | 19 942,97                          | 2 361,32      |

|                                   |              |               |           |              |            |               |
|-----------------------------------|--------------|---------------|-----------|--------------|------------|---------------|
| Umorzenie na koniec okresu:       | 0,00         | 247 696,01    | 42 284,66 | 761 777,41   | 114 488,36 | 1 166 246,44  |
| Wartość netto na początek okresu: | 853 655,00   | -145 881,41   | 65 346,41 | 1 267 787,75 | 563 018,15 | 2 603 925,90  |
| Wartość netto na koniec okresu:   | 6 444 896,74 | 24 210 987,65 | 13 644,22 | 1 345 664,70 | 487 011,64 | 32 502 204,95 |

## 2. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez Grupę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Grupa na dzień 31 grudnia 2016 roku dokonywała odpisów amortyzacyjnych z tytułu umowy leasingu (KI Projekt 3 Sp. z o.o.).

## 3. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty

Grupa Kapitałowa w roku obrotowym 2016 wypracowała zysk netto w wysokości 4 552 988,93, który planuje przeznaczyć na zwiększenie kapitału zapasowego oraz inne cele. Wypracowany przez Grupę zysk w porównaniu do roku poprzedniego jest o ponad 4 534 179 zł większy.

## 4. Instrumenty finansowe

|                                                                              | 31.12.2015    | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu</b>                               |               |               |
| Środki pieniężne                                                             | 1 350 170,97  | 543 279,32    |
| <b>Należności i pożyczki udzielone</b>                                       |               |               |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności                                | 14 011 322,97 | 9 216 149,65  |
| Udzielone pożyczki krótkoterminowe                                           | 0,00          | 0,00          |
| Udzielone pożyczki długoterminowe                                            | 13 503,69     | 13 503,69     |
| <b>Zobowiązania finansowe</b>                                                |               |               |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe                                            | 48 347 502,43 | 12 583 217,23 |
| Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych  | 0,00          | 6 480 000,00  |
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe                                           | 8 425 085,75  | 5 690 934,77  |
| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 17 142 000,00 | 5 512 996,90  |

---

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

7 177 357,87

18 684 235,94

---

## **5. Dywidenda na akcję**

W analizowanym okresie, zarówno Spółka dominująca jak i Spółki zależne nie wypłacały dywidend.

## **6. Pozycje warunkowe**

Pozycje warunkowe w Grupie nie wystąpiły.

## **7. Wycena instrumentów finansowych według wartości godziwej**

Na podstawie przeprowadzonych analiz Grupa oceniła, że wartość bilansowa poszczególnych instrumentów finansowych prezentowanych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest zbliżona do wartości godziwej tych instrumentów.

## **8. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.**

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia, które miałyby bezpośredni wpływ na prezentowane dane finansowe Grupy.

## **9. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.

Transakcje zawierane przez Spółki Grupy Kapitałowej Kleba Invest S.A. z podmiotami powiązanymi mają charakter typowy, były i są zawierane na warunkach rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

## **10. Wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.**

W 2016 roku Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali następujące wynagrodzenia za pełnienie swoich funkcji:

|                              | za 2015 rok | za 2016 rok |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Bartoszewicz Andrzej</b>  | <b>0,00</b> |             |
|                              |             | 4100,00     |
| <b>Kochanowski Krzysztof</b> | 0,00        | 2 400,00    |
| <b>Kleba Halina</b>          | 0,00        | 10 000,00   |
| <b>Polański Sławomir</b>     | 0,00        | 4 000,00    |
| <b>Węglewski Bartłomiej</b>  | 0,00        | 3 000,00    |
| <b>Stromska Bożena</b>       | 0,00        | 200,00      |
| <b>Stromski Andrzej</b>      | 0,00        | 200,00      |
| <b>Ryczkowski Sławomir</b>   | 0,00        | 200,00      |

W 2016 roku Członkowie Zarządu uzyskali wynagrodzenie w wysokości:

|                                    | za 2015 rok | za 2016 rok |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Zarząd Kleba Invest S.A.           |             |             |
| <b>Jakub Makuraat</b>              | 6 750,00    | 0,00        |
| <b>Tomasz Kapłun</b>               | 4 500,00    | 0,00        |
| <b>Kleba Wiesław</b>               | 223 596,77  | 0,00        |
| <b>Stromski Andrzej</b>            | 111 798,39  | 0,00        |
| <b>Wilczkowski Robert</b>          | 31 290,32   | 81 667,00   |
| Zarząd KI Projekt 3 Sp. z o.o.     |             |             |
| <b>Kazimierz Smoliński</b>         | 0,00        | 0,00        |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 848,25      | 0,00        |
| Zarząd KI Projekt 4 Sp. z o.o.     |             |             |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 848,25      | 0,00        |
| Zarząd KI Projekt 5 Sp. z o.o.     |             |             |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 848,25      | 0,00        |
| Zarząd KI Sześć Sp. z o.o.         |             |             |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 319,00      | 0,00        |
| Zarząd KI Siedem Sp. z o.o.        |             |             |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 319,00      | 0,00        |
| Zarząd Prima Park 4 Sp. z o.o.     |             |             |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 319,00      | 0,00        |
| Zarząd Prima Park Marki Sp. z o.o. |             |             |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 848,25      | 0,00        |
| Zarząd Prima Park Lubań Sp. z o.o. |             |             |
| <b>Jakub Makurat</b>               | 319,00      | 0,00        |

*Inne elementy zawarte w ustawie o rachunkowości nie występują.*

Sporządził:

Zatwierdził:

*Podpis osoby prowadzącej księgi*

*Podpis Kierownika Jednostki*