

**INFORMACJA DODATKOWA DO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

ZA OKRES OD 01.01.2015  
DO 31.12.2015

**KLEBA INVEST Spółka Akcyjna**  
*dawniej*  
**„WITTMAN”**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Bojano, marzec 2016

## I. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2015 roku, które składa się z:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 rok;
- rachunek zysków i strat za okres 01.01.2015r. do 31.12.2015r.;
- rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01.2015r. do 31.12.2015r.;
- zestawienie zmian w kapitale własnym na dzień 31.12.2015 r.;
- informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

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

.....  
*Prezes Zarządu*

## II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

### 1. Dane jednostki:

- a. Nazwa: **KLEBA INVEST S.A. dawniej „Wittman” Sp. z o.o.**
- b. Siedziba: 84-207 Koleczkowo, Bojano, ul. Wybickiego 50  
**NIP: 589-181-87-55**  
**KRS: 0000480757**
- c. Podstawowy przedmiot działalności: Działalność Holdingów Finansowych
- d. Organ prowadzący rejestr: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy KRS

2. Czas trwania Spółki: Spółka została założona na czas nieokreślony.

3. Okres objęty sprawozdaniem: od 01-01-2015 do 31-12-2015.

4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że w 2016 roku działalność Spółki będzie kontynuowana.

5. Omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego:

- a. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia,
- b. Środki trwałe: ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby spółki.  
Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne.  
Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych, amortyzowane są metodą liniową zgodnie z wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej. W ewidencji środki trwałe przyjęto środki o wartości jednostkowej powyżej 3.500,00 zł
- c. Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu,
- d. Zapasy: materiały i towary są ujmowane w cenach zakupu i rozchody rozliczane metodą FIFO.  
Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.
- e. Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- f. Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- g. Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
- h. Różnice kursowe w ciągu roku wycenia się wg cen rzeczywistych kursów kupna i sprzedaży oraz średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zdarzenie gospodarcze, na dzień bilansowy wg średniego kursu NBP
- i. Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
- j. Inwestycje długoterminowe to aktywa posiadane przez jednostkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe

oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz posiadane przez nią w celu osiągnięcia tych korzyści.

Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

## II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

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

W roku 2015 Spółka poniosła nakłady finansowe na zakup środków trwałych w postaci gruntów oraz środków trwałych w budowie.

	Środki trwałe – Grunty	Środki trwałe - Budynki i lokale, inne środki trwałe, inwestycje w obcych obiektach	Środki trwałe - Maszyny i urządzenia techniczne	Środki trwałe w budowie i zaliczki na środki trwałe	Środki trwałe przyjęte w leasing (środki transportowe) oraz środki transportu	Razem
Wartość brutto na początek okresu:	2 756 500,00	615 775,91	45 441,07	0,00	750 853,25	4 168 570,23
- Zwiększenia z tytułu zakupu i wytworzenia we własnym zakresie	0,00		4 443,90		940 212,60	944 656,50
- Zmniejszenia z tytułu sprzedaży bądź likwidacji	2 756 500,00			0,00	0,00	2 756 500,00
Wartość brutto na koniec okresu:	0,00	615 775,91	49 884,97	0,00	1 691 065,85	2 356 726,73
Umorzenie na początek okresu:	0,00	0,00	18 002,22		246 684,42	264 686,64
- Amortyzacja za okres	0,00	60 150,00	10 436,30		176 593,68	247 179,98
Umorzenie na koniec okresu:	0,00	60 150,00	28 438,52	0,00	423 278,10	511 866,62
Wartość netto na początek okresu:	<b>2 756 500,00</b>	<b>615 775,91</b>	<b>27 438,85</b>	<b>0,00</b>	<b>504 168,83</b>	<b>3 903 883,59</b>
Wartość netto na koniec okresu:	<b>0,00</b>	<b>555 625,91</b>	<b>21 446,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1 267 787,75</b>	<b>1 844 860,11</b>

### 2. Struktura środków pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Zmiany
		31-12-2014	31-12-2015	
1.	Środki pieniężne w kasie	55 116,48	66 280,57	11 164,09

Informacja dodatkowa do bilansu za okres 01.01.2015 do 31.12.2015

2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	25 577,39	202 579,61	177 002,22
----	--	-----------	------------	------------

**3. Dane o strukturze własności kapitału zakładowego.**

Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosił 1.127.887,40 złotych i dzielił się na 11.278.874 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Akcje zostały objęte przez następujące podmioty:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w kapitale zakładowym
EAA CAPITAL GROUP S.a.r.l	1.510.000	151.000,00	13,39%
ANDRZEJ STROMSKI	1.500.000	150.000,00	13,30%
COMMONBITI HOLDINGS LTD.	1.274.982	127.498,20	11,30%
WIESŁAW KLEBA	1.104.308	110.430,80	9,79%
SŁAWOMIR RYCZKOWSKI	1.000.000	100.000,00	8,87%
HALINA KLEBA	960.915	96.091,50	8,52%
KONRAD WĘGLEWSKI	713.675	71.367,50	6,33%
POZOSTALI AKCJONARIUSZE	3.214.994	321.499,40	28,50%
RAZEM	11.278.874	1.127.887,40	100,00%

Spółka Kleba Invest S.A. po dniu bilansowym wyemitowała nowe serie akcji. SERIA E 302.740 akcji o wartości nominalnej 0,10zł za każdą.

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2015	Zwiększenia (+) Zmniejszenia (-)	Stan na 31.12.2015
1	2	3	4
Kapitał podstawowy	1 127 887,40 zł	0,00 zł	1 127 887,40 zł

<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>12 525 199,89 zł</b>	<b>2 680 647,19 zł</b>	<b>15 205 847,08 zł</b>
Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk / strata z lat ubiegłych	2 718 895,19 zł	-2 718 895,19 zł	0,00 zł
Zysk / strata z roku bieżącego	0,00 zł	3 406 341,00 zł	3 406 341,00 zł
<b>Razem kapitał (fundusz) własny</b>	<b>16 371 982,48 zł</b>	<b>3 368 093,00 zł</b>	<b>19 740 075,48 zł</b>

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

Powstały zysk netto w 2015 r. w wysokości 3 406 341,00 zł zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy.

**6. Struktura zobowiązań długoterminowych.**

Na dzień bilansowy Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe.

<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Kwota w zł</b>
Kredyty i pożyczki wobec pozostałych jednostek	3 636 412,33 zł
Zobowiązania leasingowe	825 638,94 zł
<b>Ogółem zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 462 051,27 zł</b>

**7. Wykaz zobowiązań krótkoterminowych.**

Wszystkie zobowiązania są krótkoterminowe z okresem spłaty do 1 roku.

Struktura zobowiązań krótkoterminowych:

<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Kwota w zł</b>
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17 142 000,00 zł
Z tytułu kredytów i pożyczek	3 260 000,00 zł
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	29 995,37 zł
Z tytułu dostaw i usług	1 012 257,80 zł
Z tytułu podatków, ubezpieczeń	300 401,59 zł
Z tytułu wynagrodzeń	85 771,63 zł
Zaliczki na dostawy	571 327,44 zł
Inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	676 000,00 zł

Pozostałe rozrachunki	160 090,20 zł
<b>Ogółem zobowiązania</b>	<b>23 237 844,03 zł</b>

#### 8. Wykaz należności krótkoterminowych

Struktura należności krótkoterminowych

Rodzaj należności	Kwota w zł
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	603 268,70 zł
Inne należności od jednostek powiązanych	257 645,90 zł
Z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	3 554 517,34 zł
Z tytułu podatków, ceł, dotacji, ubezpiec.	281 549,68 zł
Należności dochodzone na drodze sądowej	149 967,26 zł
Inne należności	1 030 260,75 zł
<b>Ogółem należności</b>	<b>5 877 209,63 zł</b>

#### 9. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów na dzień 31 grudnia 2015 wyniosły 1.095.902,61 zł i składają się na nie:

- 704.412,57 zł koszty wyemitowanych obligacji, rozliczane w czasie obowiązujących umów,
- 10.474,36 polisy ubezpieczeń
- 381.015,68 zł VAT naliczony do rozliczenia,

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosły 1.426.585,66 zł.

#### 10. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Takie zobowiązania na dzień bilansowy nie wystąpiły.

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

Spółka poręczyła spłatę kredytu hipotecznego za Spółkę KI PROJEKT3

Spółka poręczyła spłatę kredytu hipotecznego za Spółkę PRIMA PARKMARKI

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

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Spółka zaktualizowała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości 245.639,00 zł

Jednocześnie Spółka na dzień 31.12.2015r. zaktualizowała rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 725.831,00 zł

Na dzień 31.12.2014 aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosły 428.028,00 zł

Na dzień 31.12.2014 rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosła 1.065.668,00.

### III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

#### 1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży.

Przychody netto ze sprzedaży usług	Stan na dzień 31.12.2015 w PLN
Przychody ze sprzedaży usług kontrahentom krajowym	104.020,06
Przychody ze sprzedaży towarów kontrahentom krajowym	7.960.034,27

#### 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Środków trwałych nie aktualizowano.

#### 3. Wysokość odpisów aktualizujących zapasy.

+3.800.000,00zł

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

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

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

##### Korekta kosztów ogółem

Amortyzacja	161 898,33
usługi serwisowe NKUP	3 155,38
Usługi- roboty poprawkowe NKUP	12 000,00
Wynagrodzenia NKUP	112 106,11
Składki pracodawcy NKUP	12 166,24
OPLATY NKUP	1 470,60
VAT NKUP	199 108,07

Podróże służbowe NKUP	80 660,64
Pozostałe koszty NKUP	5 144,86
Nie zapłacone 31-12-2015	83 291,39
Odsetki budżetowe	93 005,70
Inne koszty operacyjne	6 062,71
	1 788
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	617,88
pozostałe koszty Nkup	118 802,35
Leasing operacyjny	-384 231,55
<b>Razem:</b>	<b>2 293 258,71</b>

**Korekta przychodów**

Odsetki naliczone ale nie otrzymane	1 034 986,98
Sprzedaż udziałów	2 000 000,00
Przeszacowanie aktywów obrotowych	3 800 000,00
<b>Razem:</b>	<b>6 834 986,98</b>

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

Nie wystąpiły

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

Spółka nie planuje ponosić nakładów finansowych na zakup środków trwałych.

**8. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.**

W roku bieżącym straty i zyski nadzwyczajne nie wystąpiły.

**IV. INFORMACJA O SPRAWACH OSOBOWYCH.**

W roku 2015 Spółka zatrudniała siedem osób na podstawie umowy o pracę.

**V. ZDARZENIA DOTYCZĄCE LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.**

Nie wystąpiły

**VI. USTALENIE WYNIKU FINANSOWEGO ZA 2015 ROK.**

<b>1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY RAZEM</b>	<b>8 064 054,33</b>
--	---------------------

<b>2. PRZYCHODY OPERACYJNE POZOSTAŁE RAZEM</b>	<b>5 767 226,71</b>
<b>3. PRZYCHODY FINANSOWE RAZEM</b>	<b>3 585 237,04</b>
<b>4. OGÓŁEM PRZYCHODY (poz.1+2+3)</b>	<b>17 416 518,08</b>
<b>5. KOSZTY RODZAJOWE OGÓŁEM</b>	<b>3 322 392,76</b>
*amortyzacja	247 179,98
*zużycie materiałów i energii	318 785,28
*usługi obce	1 618 129,81
*podatki ,opłaty	285 111,85
*wynagrodzenia	678 010,54
*ubezpieczenia społeczne i świadczenia pracownicze	73 495,30
*pozostałe koszty rodzajowe	101 680,00
<b>6. KOSZT WŁASNY SPRZEDANYCH TOWARÓW</b>	<b>8 645 881,83</b>
<b>7. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>2 095 023,12</b>
<b>8. KOSZTY FINANSOWE OGÓŁEM</b>	<b>104 327,37</b>
<b>9. OGÓŁEM KOSZTY(5+6+7+8)</b>	<b>14 167 625,08</b>
<b>10. WYNIK FINANSOWY</b>	<b>3 248 893,00</b>
<b>11. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>-157 448,00</b>
<b>12. WYNIK FINANSOWY NETTO</b>	<b>3 406 341,00</b>

#### VII. USTALENIE DOCHODU ZA 2015 ROK

Treść	Wartość
<b>1. Przychody ogółem</b>	<b>17 416 518,08</b>
2. Korekta przychodów	-6 834 986,98
<b>3. Przychody do opodatkowania</b>	<b>10 581 531,10</b>
4. Koszty ogółem	14 167 625,08
5. Korekta kosztów	-2 293 258,71
<b>6. Koszty uzyskania przychodów</b>	<b>11 874 366,37</b>
<b>7. Dochód do opodatkowania/ Strata</b>	<b>-1 292 835,27</b>
<b>1. Odliczona strata lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Dochód do opodatkowania/Strata</b>	<b>-1 292 835,27</b>
<b>3. Podatek dochodowy 19%</b>	<b>0,00</b>

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

Sporządzono w Bojanie, dnia 31.03.2016r.

Informacja dodatkowa do bilansu za okres 01.01.2015 do 31.12.2015

Sporządził:

Zatwierdził: