



**Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny**

**IV kwartał 2016**

**za okres**

**01-10-2016 r. – 31-12-2016**

Bojano

14.02.2017 r.

## Spis treści

I	Informacje o Emitencie.....	3
II	Opis grupy kapitałowej .....	4
III	Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za IV kwartał 2016 r. ....	7
IV	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2016 r.....	13
V	Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu .....	21
VI	Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w IV kwartale 2016 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki. 22	
VII	Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2016.....	22
VIII	Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia raportu .....	23
IX	Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie .....	23
X	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty.....	23
XI	Oświadczenie Zarządu Kleba Invest S.A. ....	23

## I Informacje o Emitencie

Firma: **KLEBA INVEST S.A.**

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 Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**

Nr KRS: **0000480757**

REGON: **193049114**

NIP: **5891818755**

## AKCJE

Akcje serii A	10 000 000
Akcje serii B	264 518
Akcje serii C	689 125
Akcje serii D	325 231
Akcje serii E	302 740
Razem	11 581 614

## RADA NADZORCZA

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Bożena Stromska - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Polański – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

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

## ZARZĄD

Wiesław Kleba – Prezes Zarządu

## II Opis grupy kapitałowej

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

### Poniżej znajduje się szczegółowa lista spółek w Grupie:

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

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

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

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

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

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

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

**Prima Park Kutno Sp. z o.o.** z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 28 lipca 2015 roku pod nr KRS 0000569056 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Kutno Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Park Handlowy Prima w **Kutnie**. Trwa proces realizacji obiektu handlowo usługowego. 03 marca 2016 r. podpisano przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości na rzecz funduszu inwestycyjnego. 09 listopada podpisano aneks zmieniający termin zawarcia umowy ostatecznej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## III Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za IV kwartał 2016 r.

## Bilans

	31-12-2016	31-12-2015
<b>AKTYWA</b>	<b>50 109 088</b>	<b>48 389 324</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>29 018 698</b>	<b>28 837 372</b>
Wartości niematerialne i prawne	6 678	1 217
Rzeczowe aktywa trwałe	1 606 874	1 844 860
Należności długoterminowe	54 947	0
Inwestycje długoterminowe	27 104 560	26 745 656
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	245 639	245 639
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	245 639	245 639
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>21 090 390</b>	<b>19 551 952</b>
Zapasy	16 188 955	12 309 979
Należności krótkoterminowe	3 338 602	5 877 210
Inwestycje krótkoterminowe	72 829	268 860
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 490 004	1 095 903
<b>Aktywa razem</b>	<b>50 109 088</b>	<b>48 389 324</b>

Nazwa	31-12-2016	31-12-2015
<b>PASYWA</b>	<b>50 109 088</b>	<b>48 389 324</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>21 689 897</b>	<b>19 740 075</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 127 887
Należne wpłaty na kapitał podst. (wielkość ujemna)	0	0
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0
Kapitał (fundusz) zapasowy	19 900 445	15 205 847
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
Zysk (strata) netto	631 291	3 406 341
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>28 419 191</b>	<b>28 649 248</b>
Rezerwy na zobowiązania	725 831	725 831
Zobowiązania długoterminowe	8 834 179	4 462 051
Zobowiązania krótkoterminowe	18 725 226	23 237 844
Rozliczenia międzyokresowe	133 955	223 522
<b>Pasywa razem</b>	<b>50 109 088</b>	<b>48 389 324</b>

## Rachunek zysków i strat

		01-01-2016 do 31-12- 2016	01-01-2015 do 31-12- 2015	01-10-2016 do 31-12- 2016	01-10-2015 do 31-12- 2015
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>4 801 445</b>	<b>8 064 054</b>	<b>251 283</b>	<b>425 761</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	666 098	104 020	192 900	33 240
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 135 346	7 960 034	58 382	392 520
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>7 649 051</b>	<b>11 968 275</b>	<b>1 086 361</b>	<b>1 081 729</b>
I	Amortyzacja	239 611	247 180	68 512	62 007
II	Zużycie materiałów i energii	256 244	318 785	45 289	63 765
III	Usługi obce	2 500 461	1 618 130	671 151	352 892
IV	Podatki i opłaty	104 227	285 112	13 017	39 605
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	587 107	678 011	162 645	126 529
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	92 973	73 495	33 193	17 929
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	106 195	101 680	34 171	26 481
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	106 195	101 680	34 171	26 481
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży ( A-B)</b>	<b>-2 847 606</b>	<b>-3 904 220</b>	<b>-835 079</b>	<b>-655 968</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>3 831 446</b>	<b>5 767 227</b>	<b>1 087 368</b>	<b>3 300 189</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	3 831 446	5 767 227	1 087 368	3 300 189
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>358 427</b>	<b>2 095 023</b>	<b>94 884</b>	<b>1 799 729</b>
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	358 427	2 095 023	94 884	1 799 729
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>625 413</b>	<b>-232 017</b>	<b>157 406</b>	<b>844 492</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 582 877</b>	<b>3 585 237</b>	<b>0</b>	<b>1 225 022</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Odsetki	195 291	1 585 237	0	1 225 022
IV	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
VII	Inne	2 387 586	2 000 000	0	0
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>2 577 000</b>	<b>104 327</b>	<b>11 333</b>	<b>97 866</b>



I	Odsetki	134 777	98 265	11 333	91 851
II	w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	2 229 433	0	0	0
V	Inne	212 790	6 063	0	6 015
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>631 291</b>	<b>3 248 893</b>	<b>146 073</b>	<b>1 971 648</b>
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>631 291</b>	<b>3 248 893</b>	<b>146 073</b>	<b>1 971 648</b>
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>-157 448,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-157 448,00</b>
<b>M</b>	<b>Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K- L- M)</b>	<b>631 291</b>	<b>3 406 341</b>	<b>146 073</b>	<b>2 129 096</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych

		01-01-2016 do 31-12-2016	01-01-2015 do 31-12-2015	01-10-2016 do 31-12-2016	01-10-2015 do 31-12-2015
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	631 291	3 406 341	146 073	2 129 096
II.	Korekty razem:	6 651 786,03	-8 375 326,29	3 870 476,03	-6 269 078,24
1	Amortyzacja	239 610,75	247 179,98	68 512,27	62 006,81
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	134 776,62	-1 578 823,12	11 333,15	-1 225 022,35
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,00	-339 837,00	0,00	-339 837,00
6	Zmiana stanu zapasów	-3 878 975,48	-7 737 939,22	1 482 696,56	-4 104 218,29
7	Zmiana stanu należności	2 483 660,58	-527 463,80	1 363 027,84	-18 614,25
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8 156 382,06	825 095,09	1 352 946,70	-1 342 694,55
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-483 668,50	736 594,11	-408 040,49	699 301,39
10	Inne korekty	0,00	-132,33	0,00	0,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>7 283 076,76</b>	<b>-4 968 985,29</b>	<b>4 016 548,61</b>	<b>-4 139 981,81</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	<b>18 990 283,61</b>	<b>7 829 337,98</b>	<b>3 393 301,43</b>	<b>3 013 640,23</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	4 293 583,22	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	18 990 283,61	3 535 754,76	3 393 301,43	3 013 640,23
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	18 990 283,61	3 535 754,76	3 393 301,43	3 013 640,23

-	zbycie aktywów finansowych	5 000,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	14 477 338,92	0,00	165 000,00	0,00
-	odsetki	0,00	1 585 237,04	0,00	1 225 022,35
-	inne wpływy z aktywów finansowych	4 507 944,69	1 950 517,72	3 228 301,43	1 788 617,88
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>19 356 272,93</b>	<b>12 647 216,75</b>	<b>8 450 838,00</b>	<b>2 655 752,07</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 085,60	2 482 956,79	0,00	859 563,72
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	6 257 638,00	0,00	6 257 638,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	13 091 549,33	10 164 259,96	2 193 200,00	1 796 188,35
a)	w jednostkach powiązanych	13 091 549,33	10 164 259,96	2 193 200,00	1 796 188,35
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-365 989,32</b>	<b>-4 817 878,77</b>	<b>-5 057 536,57</b>	<b>357 888,16</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>19 866 210,00</b>	<b>33 249 692,29</b>	<b>7 206 500,00</b>	<b>6 367 823,45</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 362 330,00	0,00	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	6 590 880,00	25 528 494,14	726 500,00	5 893 700,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	11 913 000,00	7 142 000,00	6 480 000,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	579 198,15	0,00	474 123,45
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>26 979 328,15</b>	<b>23 276 661,92</b>	<b>6 229 721,11</b>	<b>2 391 400,00</b>
1	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	43 799,00	38 248,00	9 600,00	8 400,00
4	Splata kredytów i pożyczek	9 407 960,21	10 289 000,00	1 208 880,21	2 383 000,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	17 142 000,00	12 943 000,00	5 000 000,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Odsetki	134 776,62	6 413,92	11 333,15	0,00
9	Inne wydatki finansowe	250 792,32	0,00	-92,25	0,00
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-7 113 118,15</b>	<b>9 973 030,37</b>	<b>976 778,89</b>	<b>3 976 423,45</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)</b>	<b>-196 030,71</b>	<b>186 166,31</b>	<b>-64 209,07</b>	<b>194 329,80</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-196 030,71</b>	<b>186 166,31</b>	<b>-64 209,07</b>	<b>194 329,80</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>268 860,18</b>	<b>82 693,87</b>	<b>137 038,54</b>	<b>74 530,38</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym</b>	<b>72 829,47</b>	<b>268 860,18</b>	<b>72 829,47</b>	<b>268 860,18</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

## Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		01-01-2016 do 31-12-2016	01-01-2015 do 31-12-2015	01-10-2016 do 31-12-2016	01-10-2015 do 31-12-2015
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	19 740 075	16 371 982	21 553 425	17 619 379
	- korekty błędów	0	0	0	0
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	19 740 075	16 371 982	21 553 425	17 619 379
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 127 887	1 127 887	1 158 161	1 127 887
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	30 274	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	30 274	0	0	0
	- wydania udziałów (emisji akcji)	30 274	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- umorzenia udziałów (akcji)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 127 887	1 158 161	1 127 887
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0	0	0
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0	0	0	0
	a) zwiększenie	0	0	0	0
	b) zmniejszenie	0	0	0	0
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 205 847	12 525 200	19 910 045	15 214 247
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	4 694 598	2 680 647	-9 600	-8 400
	a) zwiększenie (z tytułu)	4 738 397	2 718 895	0	0
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	1 332 056	0	0	0
	- z podziału zysku (ustawowo)	3 406 341	2 718 895	0	0
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	43 799	38 248	9 600	8 400
	- pokrycia straty	0	0	0	0
	- ....	43 799	38 248	9 600	8 400
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	19 900 445	15 205 847	19 900 445	15 205 847
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0	0
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0

	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- zbycia środków trwałych	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
<b>5.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
<b>7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>3 406 341</b>	<b>2 718 895</b>	<b>485 218</b>	<b>1 277 245</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 406 341	2 718 895	485 218	1 277 245
	- korekty błędów	0	0	0	0
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 406 341	2 718 895	485 218	1 277 245
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	3 406 341	2 718 895	0	0
	- podziału zysku z lat ubiegłych	3 406 341	2 718 895	0	0
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	485 218	1 277 245
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	0
	- korekty błędów	0	0	0	0
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	0
<b>7.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>485 218</b>	<b>1 277 245</b>
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>631 291</b>	<b>3 406 341</b>	<b>146 073</b>	<b>2 129 096</b>
	a) zysk netto	631 291	3 406 341	146 073	2 129 096
	b) strata netto	0	0	0	0
	c) odpisy z zysku	0	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>21 689 897</b>	<b>19 740 075</b>	<b>21 689 897</b>	<b>19 740 075</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>21 689 897</b>	<b>19 740 075</b>	<b>21 689 897</b>	<b>19 740 075</b>

## IV Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2016 r.

## Bilans

	Nazwa	2016-12-31	2015-12-31
-	<b>AKTYWA</b>	<b>74 530 431</b>	<b>102 388 789</b>
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>21 215 518</b>	<b>44 353 663</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>6 678</b>	<b>1 217</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2	Wartość firmy	0	0
3	Inne wartości niematerialne i prawne	6 678	1 217
4	Zaliczki na poczet wartości niemater. i prawnych	0	0
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>14 161 340</b>	<b>2 803 115</b>
1	Środki trwałe	14 161 340	2 803 115
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	2 853 655	853 655
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	9 700 811	53 308
c	urządzenia techniczne i maszyny	22 317	65 346
d	środki transportu	1 095 961	1 267 788
e	inne środki trwałe	488 596	563 018
2	Środki trwałe w budowie	0	0
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>54 947</b>	<b>0</b>
1	Od jednostek powiązanych	0	0
2	Od pozostałych jednostek	54 947	0
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>6 743 794</b>	<b>41 300 572</b>
1	Nieruchomości	6 257 638	36 306 471
2	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3	Długoterminowe aktywa finansowe	486 156	4 994 101
a	w jednostkach powiązanych:	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa	0	0
b	w pozostałych jednostkach:	486 156	4 994 101
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	13 504	13 504
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	472 653	4 980 597
4	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>248 759</b>	<b>248 759</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	245 639	245 639
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 120	3 120
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>53 314 913</b>	<b>58 035 126</b>

<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>41 033 735</b>	<b>41 499 679</b>
1	Materiały	0	0
2	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3	Produkty gotowe	0	0
4	Towary	39 886 217	40 121 267
5	Zaliczki na dostawy	1 147 517	1 378 412
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>9 793 169</b>	<b>14 011 323</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	0	0
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b	inne	0	0
2	Należności od pozostałych jednostek	9 793 169	14 011 323
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 535 257	5 987 809
-	do 12 miesięcy	3 535 257	5 987 809
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b	z tytułu pod., dotacji, cel, ubezpie. społ. i zdr.	3 858 606	5 702 957
c	inne	2 249 339	2 170 590
d	dochodzone na drodze sądowej	149 967	149 967
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>584 268</b>	<b>1 350 171</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	584 268	1 350 171
a	w jednostkach powiązanych	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
b	w pozostałych jednostkach	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	584 268	1 350 171
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	524 268	839 883
-	inne środki pieniężne	60 000	510 288
-	inne aktywa pieniężne	0	0
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 903 741</b>	<b>1 173 954</b>
-	<b>Aktywa razem</b>	<b>74 530 431</b>	<b>102 388 789</b>

Nazwa	2016-12-31	2015-12-31
<b>- PASYWA</b>	<b>74 530 431</b>	<b>102 388 789</b>
<b>A Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>25 128 337</b>	<b>19 823 930</b>
I Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 127 887
II Należne wpłaty na kapitał podst. (wielkość ujemna)	0	0
III Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0
IV Kapitał (fundusz) zapasowy	20 105 791	15 427 559
V Kapitał z aktualizacji wyceny	0	4 698 493
VI Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 051 084	-1 448 819
VIII Zysk (strata) netto	5 915 468	18 810
IX Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
<b>B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>49 402 094</b>	<b>82 564 859</b>
<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>725 935</b>	<b>725 831</b>
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	725 935	725 831
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
a długoterminowa	0	0
b krótkoterminowa	0	0
3 Pozostałe rezerwy	0	0
a długoterminowe	0	0
b krótkoterminowe	0	0
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>28 451 687</b>	<b>49 173 141</b>
1 Wobec jednostek powiązanych	0	0
a kredyty i pożyczki	0	0
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c inne zobowiązania finansowe	0	0
d inne	0	0
2 Wobec pozostałych jednostek	28 451 687	49 173 141
a kredyty i pożyczki	12 583 217	48 347 502
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 480 000	0
c inne zobowiązania finansowe	9 387 390	825 639
d inne	1 080	0
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>20 017 389</b>	<b>31 918 805</b>
1 Wobec jednostek powiązanych	0	0
a z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0
- do 12 miesięcy	0	0
- powyżej 12 miesięcy	0	0
b inne	0	0
2 Wobec pozostałych jednostek	20 017 389	31 918 805
a kredyty i pożyczki	5 690 935	8 425 086
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 433 000	17 142 000

c	inne zobowiązania finansowe	343 729	0
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 064 298	2 676 539
-	do 12 miesięcy	2 064 298	2 676 539
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
e	zaliczki otrzymane na dostawy	5 002 222	2 571 327
f	zobowiązania wekslowe	0	0
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	408 747	355 841
h	z tytułu wynagrodzeń	33 991	85 772
i	inne	1 040 466	662 240
3	Fundusze specjalne	0	0
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>207 084</b>	<b>747 082</b>
1	Ujemna wartość firmy	0	0
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	207 084	747 082
a	długoterminowe	0	0
b	krótkoterminowe	207 084	747 082
-	<b>Pasywa razem</b>	<b>74 530 431</b>	<b>102 388 789</b>



## Rachunek zysków i strat

Nazwa	01-01-2016 do 31-12-2016	01-01-2015 do 31-12- 2015	01-10-2016 do 31-12- 2016	01-10-2015 do 31-12- 2015
<b>A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>32 552 092</b>	<b>7 264 717</b>	<b>631 540</b>	<b>848 934</b>
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 487 774	3 464 717	631 540	848 934
II Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0	0	0	0
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0	0	0	0
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	30 064 318	3 800 000	0	0
V w tym od jednostek powiązanych	0	0	0	0
<b>B Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>33 593 816</b>	<b>9 140 987</b>	<b>1 453 182</b>	<b>1 069 343</b>
I Amortyzacja	464 323	901 824	134 909	241 004
II Zużycie materiałów i energii	257 272	360 910	45 677	82 425
III Usługi obce	3 023 706	1 926 843	936 550	452 119
IV Podatki i opłaty	298 271	562 933	71 029	110 963
V - w tym podatek akcyzowy	0	0	0	0
VI Wynagrodzenia	619 447	703 800	173 205	131 809
VII Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	92 973	73 495	33 193	17 929
VIII Pozostałe koszty rodzajowe	134 386	125 334	42 978	33 094
IX Wartość sprzedanych towarów i materiałów	28 703 438	4 485 848	15 641	0
<b>C Zysk (strata) ze sprzedaży ( A-B)</b>	<b>-1 041 724</b>	<b>-1 876 269</b>	<b>-821 642</b>	<b>-220 410</b>
<b>D Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>9 456 540</b>	<b>4 645 571</b>	<b>1 348 719</b>	<b>3 502 005</b>
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 570 083	0	0	0
II Dotacje	0	0	0	0
III Inne przychody operacyjne	4 886 457	4 645 571	1 348 719	3 502 005
<b>E Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 244 995</b>	<b>1 798 793</b>	<b>411 343</b>	<b>2 615 706</b>
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	1	0	0
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III Inne koszty operacyjne	1 244 995	1 798 793	411 343	2 615 706
<b>F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>7 169 821</b>	<b>970 509</b>	<b>115 734</b>	<b>665 890</b>
<b>G Przychody finansowe</b>	<b>2 404 952</b>	<b>2 005 964</b>	<b>312</b>	<b>5 161</b>
I Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
II w tym od jednostek powiązanych	0	0	0	0
III Odsetki	5 955	973	312	504
IV w tym od jednostek powiązanych	0	0	0	0
V Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
VI Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
VII Inne	2 398 997	2 004 991	0	4 658
<b>H Koszty finansowe</b>	<b>3 249 681</b>	<b>3 115 007</b>	<b>81 435</b>	<b>870 125</b>
I Odsetki	711 274	2 490 294	81 435	855 849
II w tym dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
III Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0

IV	Aktualizacja wartości inwestycji	2 229 433	0	0	0
V	Inne	308 974	624 713	0	14 275
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>6 325 092</b>	<b>-138 534</b>	<b>34 611</b>	<b>-199 073</b>
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I	Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
II	Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>6 325 092</b>	<b>-138 534</b>	<b>34 611</b>	<b>-199 073</b>
L	Podatek dochodowy	409 624	-157 344	4 652	-164 989
<b>M</b>	<b>Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K - L - M)</b>	<b>5 915 468</b>	<b>18 810</b>	<b>29 959</b>	<b>-34 084</b>

### Rachunek przepływów pieniężnych

	01-01-2016 do 31-12-2016	01-01-2015 do 31-12-2015	01-10-2016 do 31-12-2016	01-10-2015 do 31-12-2015
<b>A</b>				
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	5 915 468	18 810	29 959	-34 084
II. Korekty razem:	6 634 856	-24 742 315	584 073	-10 380 003
1 Amortyzacja	464 323	901 824	134 909	241 004
2 Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	705 318	2 490 294	81 123	855 849
4 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5 Zmiana stanu rezerw	0	-339 837	0	-339 837
6 Zmiana stanu zapasów	1 165 043	-32 294 654	-1 180 649	-13 221 099
7 Zmiana stanu należności	3 051 415	-803 458	1 762 553	-537 208
8 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 531 346	3 700 069	306 176	1 431 443
9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 282 590	1 603 579	-520 039	1 189 845
10 Inne korekty	0	-132	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	12 550 323	-24 723 505	614 032	-10 414 087
<b>B</b>				
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
I. Wpływy	11 703 384	2 177 481	3 228 614	2 015 582
1 Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2 Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	7 463 136	226 964	0	226 964
3 Z aktywów finansowych, w tym:	4 240 247	1 950 518	3 228 614	1 788 618
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	4 240 247	1 950 518	3 228 614	1 788 618
- zbycie aktywów finansowych	5 000	0	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	194 000	0	0	0
- odsetki	5 955	0	312	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	4 035 292	1 950 518	3 228 301	1 788 618

4	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II.	<b>Wydatki</b>	18 228 939	5 313 460	6 257 638	566 899
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	11 879 301	1 512 558	0	1 066 899
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	6 257 638	3 800 901	6 257 638	-500 000
3	Na aktywa finansowe, w tym:	92 000	0	0	0
a)	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b)	w pozostałych jednostkach	92 000	0	0	0
-	nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0
-	udzielone pożyczki długoterminowe	92 000	0	0	0
4	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6 525 555	-3 135 978	-3 029 024	1 448 683
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	0	0	0
I.	<b>Wpływy</b>	51 122 576	77 732 426	8 910 554	14 911 314
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 362 330	0	0	0
2	Kredyty i pożyczki	25 824 271	70 061 228	2 400 281	14 437 191
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	11 913 000	7 142 000	6 480 000	0
4	Inne wpływy finansowe	12 022 975	529 198	30 273	474 123
II.	<b>Wydatki</b>	57 629 837	50 848 422	6 509 751	5 534 166
1	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	0	0	0
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	43 799	38 248	9 600	8 400
4	Splata kredytów i pożyczek	36 615 269	35 376 879	1 279 304	4 669 916
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	17 142 000	12 943 000	5 000 000	0
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 115 844	0	139 412	0
8	Odsetki	711 274	2 490 294	81 435	855 849
9	Inne wydatki finansowe	1 652	0	0	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-6 507 261	26 884 004	2 400 803	9 377 149
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	-482 493	-975 479	-14 190	411 744
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-482 493	-975 479	-14 190	411 744
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 066 761	2 325 650	598 458	938 427
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- E), w tym	584 268	1 350 171	584 268	1 350 171
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

## Zestawienie zmian w kapitale własnym

		01-01-2016 do 31-12-2016	01-01-2015 do 31-12-2015	01-10-2016 do 31-12-2016	01-10-2015 do 31-12-2015
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	16 838 892	19 843 368	25 107 978	19 866 414
	- korekty błędów	0	0	0	0
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	16 838 892	19 843 368	25 107 978	19 866 414
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 127 887	1 127 887	1 158 161	1 127 887
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	30 274	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	30 274	0	0	0
	- wydania udziałów (emisji akcji)	30 274	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- umorzenia udziałów (akcji)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 127 887	1 158 161	1 127 887
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0	0	0
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0	0	0	0
	a) zwiększenie	0	0	0	0
	b) zmniejszenie	0	0	0	0
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 427 559	12 525 200	20 115 391	15 435 959
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	4 678 233	2 902 359	-9 600	-8 400
	a) zwiększenie (z tytułu)	4 738 397	2 940 607	0	0
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	1 332 056	0	0	0
	- z podziału zysku (ustawowo)	3 406 341	2 940 607	0	0
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	60 164	38 248	9 600	8 400
	- pokrycia straty	16 365	0	0	0
	- ....	43 799	38 248	9 600	8 400
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	20 105 791	15 427 559	20 105 791	15 427 559
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	472 653	4 698 493	0	4 698 493
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-472 653	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	472 653	0	0	0
	- zbycia środków trwałych	472 653	0	0	0

	- ....	0	0	0	0
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	4 698 493	0	4 698 493
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowane na początek okresu	0	0	0	0
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
	<b>a) zwiększenie (z tytułu)</b>	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	<b>b) zmniejszenie (z tytułu)</b>	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowane na koniec okresu	0	0	0	0
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 473 790	4 450 190	3 834 425	1 501 714
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 406 341	2 940 607	5 885 509	52 894
	- korekty błędów	0	0	0	0
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 406 341	2 940 607	5 885 509	52 894
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	3 406 341	2 940 607	0	0
	- podziału zysku z lat ubiegłych	3 406 341	2 940 607	0	0
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	5 885 509	52 894
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 067 449	1 509 583	2 051 084	1 448 819
	- korekty błędów	0	0	0	0
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 067 449	1 509 583	2 051 084	1 448 819
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	0	0
	- ....	0	0	0	0
	b) zmniejszenie (z tytułu)	16 365	60 764	0	0
	- ....	0	0	0	0
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 051 084	1 448 819	2 051 084	1 448 819
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 051 084	-1 448 819	3 834 425	-1 395 925
8.	<b>Wynik netto</b>	5 915 468	18 810	29 959	-34 084
	<b>a) zysk netto</b>	5 915 468	18 810	29 959	0
	<b>b) strata netto</b>	0	0	0	34 084
	<b>c) odpisy z zysku</b>	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	25 128 337	19 823 930	25 128 337	19 823 930
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	25 128 337	19 823 930	25 128 337	19 823 930

## V Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu

Dane finansowe zostały przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 19 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami).

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. Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

**VI Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w IV kwartale 2016 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.**

Istotne zdarzenia, które wystąpiły w u Emitenta w okresie objętym raportem – IV kwartał 2016 r.:

IV kwartał 2016 r. zgodnie z przyjętą strategią Grupy został wykorzystany na realizację parków handlowych pod nazwą Prima.

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.10.2016 r. – 31.12.2016 r.

- 03-10-2016 Spółka zależna Prima Park Kutno Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku handlowo usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi.
- 28-11-2016 Spółka dokonała przydziału 6000 szt. rocznych obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 28-05-2018
- 30-11-2016 Spółka dokonała terminowego wykupu 5000 szt. Obligacji serii L o łącznej wartości nominalnej 5 000 000,00 oraz wypłaciła należne obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy.
- 19-12-2016 Spółka dokonała przydziału 480 szt. rocznych obligacji serii CU2016 o wartości nominalnej 1000 zł za sztukę, z terminem wykupu przypadającym na 13-06-2018 r.

**VII Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2016**

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2016 r., zarówno dotyczących samego Emitenta, jak i jego grupy kapitałowej.

**VIII Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia raportu**

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

**IX Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie**

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych.

**X Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty**

Na dzień 31 grudnia 2016 r. zatrudnienie w Kleba Invest S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 10 osób.

**XI Oświadczenie Zarządu Kleba Invest S.A.**

Zarząd Spółki Kleba Invest S.A. z siedzibą w Bojanie, oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy wybrane informacje finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

*Prezes Zarządu*

*Wiesław Kleba*