



PRO-BILANS JK Sp. z o.o.

FIRMA AUDYTORSKA

OPINIA wraz z RAPORTEM

**z badania
skonsolidowanego
sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej
KLEBA INVEST S.A.**

**Bojano, ul. Wybickiego 50
80-207 Koleczkowo**

sporządzonego za okres
od 1 stycznia do 31 grudnia 2015r.

Gdynia, czerwiec 2016r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

I. Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej KLEBA INVEST S.A. Bojano, ul. Wybickiego 50, 84-207 Koleczkowo.

II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej KLEBA INVEST S.A. w której jednostką dominującą jest KLEBA INVEST S.A. z siedzibą w Bojanie, ul. Wybickiego 50, 84-207 Koleczkowo, na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2015r skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale (funduszu) własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015r do 31.12.2015r oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej odpowiedzialny jest kierownik jednostki dominującej.

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy grupy kapitałowej.

III. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:


- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

- IV.** Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31.12.2015r, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015r do 31.12.2015r,
 - zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej oraz przepisami wydanego na podstawie powołanej wyżej ustawy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1327),
 - jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową.
- V.** Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kluczowy Biegły Rewident


Kazimierz Jaszczkowski
nr ewid 1409

Kazimierz Jaszczkowski
Kluczowy biegły rewident
Przeprowadzający badanie
Nr ewidencyjny 1409

W imieniu Pro-Bilans J.K. Sp. z o.o. - podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR pod numerem ewidencyjnym 2397


PREZES ZARZĄDU
„Pro-Bilans” J.K. Sp. z o.o.

- Kazimierz Jaszczkowski

„Pro-Bilans” J.K.
Spółka z o.o.
ul. Akacjowa 19 A
81-520 GDYNIA

Kazimierz Jaszczkowski – Prezes Zarządu Pro-Bilans J.K. Sp. z o.o.

Gdynia, 03 czerwiec 2016 roku

**RAPORT
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ KLEBA INVEST S.A.
ZA ROK OBROTOWY 2015**

I INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane identyfikujące badaną Spółkę Dominującą

KLEBA INVEST S.A. z siedzibą w Bojanie, 84-207 Koleczkowo, ul. Wybickiego 50

Spółka Dominująca prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej. Spółka dominująca jest wpisana do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku numerem: 0000480757.

Spółka Dominująca działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Kapitał podstawowy Spółki Dominującej 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 każdy.

W skład Zarządu Spółki Dominującej na dzień wydania opinii wchodził:

- Robert Wilczkowski - Prezes Zarządu,

W badanym okresie oraz do dnia wydania opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki Dominującej:

- do dnia 28 sierpnia 2015r funkcję Prezesa Zarządu pełnił Wiesław Kleba, a funkcję Wiceprezesa Zarządu Andrzej Stromski.

2. Struktura Grupy Kapitałowej

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 grudnia 2015 roku objęte zostały następujące spółki:

- a) Spółka Dominująca – Kleba Invest S.A.

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Spółki Dominującej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku. W wyniku przeprowadzonego badania wydaliśmy w dniu 3 czerwca 2016 roku opinię bez zastrzeżeń.

- b) Spółki objęte konsolidacją metodą pełną:

Nazwa i siedziba Spółki	Udział w kapitale (w %)	Podmiot przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego i rodzaj wydanej opinii	Dzień bilansowy konsolidowanej jednostki	Data opinii
KI Projekt 3 Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
KI Projekt 4 Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
KI Projekt 5 Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
KI Sześć Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
KI Siedem Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
Prima Park Lubań Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
Prima Park Marki Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
Prima Park 4 Sp. z o.o., Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
Prima Park Kutno Spółka z o.o. Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
Prima Park 5 Spółka z o.o. Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
Prima Park Warszawa Spółka z o.o. Bojano	100%	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy
Wittman Spółka z o.o. S.K.A. Bojano **	komplementariusz	Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	31.12.2015r	nie dotyczy



** Spółka do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie podjęła działalności.
Akcjonariusze Witman Sp. z o.o. S.K.A. podjęli uchwałę o likwidacji Spółki.

3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Na dzień 31.12.2014r wystąpił po raz pierwszy obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KLEBA INVEST S.A.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza. Badanie skonsolidowane sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy nr 1/BSFK/2015 z dnia 30 grudnia 2015 roku, zawartej pomiędzy Spółką Dominującą, a firmą Pro-Bilans J.K. Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, ul. Akcyjowa 19A, wpisaną na prowadzona przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2397. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie skonsolidowane sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Kazimierza Jaszczkowskiego (nr ewid 1409) w siedzibie Spółki Dominującej w dniach od 05 maja do 03 czerwca 2016 roku.

Pro-Bilans J.K. Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009r., nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.

44 Dostępność danych i oświadczenie kierownictwa Spółki Dominującej

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki Dominującej z dnia 03 czerwca 2016 roku.

II SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat, skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Grupy Kapitałowej, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wartości za rok ubiegły.

Podstawowe dane finansowe pochodzące z rachunku zysków i strat (w zł)

	2015	2014
Przychody ze sprzedaży	7 264 717,36	691 938,25
Koszty działalności operacyjnej	9 140 986,58	3 323 451,67
Wynik na działalności operacyjnej	970 508,55	-2 050 734,28
Zysk (strata) netto	18 809,85	1 762 758,16

Podstawowe dane finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej (w zł)

	2015r	2014r
Aktywa trwałe, w tym:	44 353 662,76	44 252 017,57
Wartości niematerialne i prawne	1 217,07	
Rzeczowe aktywa trwałe	2 803 115,11	4 757 538,59
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	41 300 571,58	39 015 252,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	248 759,00	479 226,98
Aktywa obrotowe, w tym:	58 035 126,27	24 662 761,50
Zapasy	41 499 678,78	7 141 083,59
Należności z tytułu dostaw i usług	14 011 322,97	13 207 865,41
Inwestycje krótkoterminowe	1 350 170,97	2 487 417,71
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 173 953,55	1 826 394,79
Suma aktywów	102 388 789,03	68 914 779,07
Kapitał (fundusz) własny	19 823 929,88	19 843 368,03
Rezerwy na zobowiązania	725 831,00	1 065 668,00
Zobowiązania długoterminowe	49 173 141,37	15 486 124,13
Zobowiązania krótkoterminowe	31 918 804,68	32 493 206,41
Rozliczenia międzyokresowe	747 082,10	26 412,50
Suma pasywów	102 388 789,03	68 914 779,07

Wskaźniki rentowności i efektywności

	2015r	2014r
Rentowność sprzedaży netto	0,26%	254,76%
Rentowność kapitału własnego	0,09%	8,89%

Płynność / Kapitał obrotowy netto

	2015	2014
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	80,64,%	71,21%
Stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym	44,70%	44,84%
Wskaźnik płynności finansowej	1,82	0,76

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2015 następujących tendencji:

- spadek rentowności sprzedaży netto,
- spadek wskaźnika rentowności kapitału własnego,
- wzrost wskaźnika ogólnego zadłużenia,
- wskaźnik pokrycia majątku kapitałem własnym w 2015r ukształtował się na podobnym poziomie jak w roku 2014.
- poprawa wskaźnika płynności.

III INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE**1. Informacje na temat badanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Badanie skonsolidowane sprawozdania finansowego zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku i obejmuje:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 102 388 789,03 zł;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zysk netto w kwocie 18 809,85 zł;
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 19 438,15 zł



- *skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 975 479,23 zł*
- informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Badanie objęło okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015r i polegało głównie na:

- badania prawidłowości i rzetelności przygotowanego przez Zarząd Spółki Dominującej skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- badania dokumentacji konsolidacyjnej,
- ocenie prawidłowości zastosowanych w trakcie konsolidacji metod i procedur konsolidacyjnych,
- przeglądzie sprawozdań finansowych spółek zależnych podlegających konsolidacji.

2. Zasady rachunkowości , metody konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Jednostki Dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

Podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna sporządzona w sposób kompletny i poprawny na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009r w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz.U. z 2009r, nr 169, poz. 1327).

Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez Jednostkę Dominującą.

3. Dokumentacja konsolidacyjna

Spółka Dominująca przedstawiła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym,
- sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych dostosowane do zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy konsolidacji,
- korekty i wyłączenia dokonywane w celu konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- obliczenia wartości godziwej aktywów netto jednostek podporządkowanych.

Konsolidacja sprawozdań Grupy Kapitałowej, w odniesieniu do jednostek zależnych, została przeprowadzona metodą pełną przez sumowanie w pełnej wysokości wszystkich

odpowiednich pozycji sprawozdań finansowych Spółki Dominującej i jednostek zależnych objętych konsolidacją. We wszystkich jednostkach zależnych Spółka Dominująca posiada 100% udziałów.

Jednostki stowarzyszone nie wystąpiły.

Spółka Dominująca sporządzająca sprawozdanie skonsolidowane nie stosowała istotnych uproszczeń i odstępstw od przyjętych zasad konsolidacji w stosunku do kontrolowanych jednostek.

4. Kompletność i poprawność sporządzania dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Spółka Dominująca potwierdziła kontynuację działalności przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Istotne zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opisane w dodatkowych informacjach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki Dominującej sporządził i załączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2015. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane przez art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2015r. poz. 133). Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

5. Wyłączenia konsolidacyjne

Podczas konsolidacji dokonano wyłączeń konsolidacyjnych: dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków, wyłączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych, wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów, kwoty marży zawartej a aktywach konsolidowanych jednostek.

Dane, stanowiące podstawę do wyłączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych KLEBA INVEST S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

6. Informacje o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015r i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.

7. Informacja o istotnych naruszeniach prawa

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy KLEBA INVEST S.A. sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015r, nie stwierdziliśmy istotnych naruszeń przepisów prawa.

IV Uwagi końcowe

Oświadczenie Zarządu

Pro-Bilans J.K. Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki Dominującej pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Grupa Kapitałowa przestrzega przepisów prawa.

Kluczowy Biegły Rewident

Kazimierz Jaszczkowski
nr ewid 1409

Kazimierz Jaszczkowski
Kluczowy biegły rewident
Przeprowadzający badanie
Nr ewidencyjny 1409

W imieniu Pro-Bilans J.K. Sp. z o.o. - podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR pod numerem ewidencyjnym 2397

PREZES ZARZĄDU
„Pro-Bilans” J.K. Sp. z o.o.

Kazimierz Jaszczkowski

„Pro-Bilans” J.K.

Spółka z o.o.

ul. Akacyjowa 19 A

81-520 GDYNIA

Kazimierz jaszczkowski – Prezes Zarządu Pro-Bilans J.K. Sp. z o.o.

Gdynia, 03 czerwiec 2016 roku