



Raport okresowy

II kwartał 2018

za okres

01.04.2018 r. – 30.06.2018 r.

Gdynia

14 sierpnia 2018 r.

Spis treści

II Informacje o Emitencie	3
III Opis grupy kapitałowej.....	4
IV Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za II kwartał 2018 r.	7
V Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kwartał 2018 r.....	14
VI Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu	21
VII Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w II kwartale 2018 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	21
VIII Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2018.....	24
IX Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia Raportu	24
X Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie	25
XI Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty	25

I Informacje o Emitencie

Firma:	Prima Park S.A.
Siedziba, adres:	ul. Jana z Kolna 4/6; 81-348 Gdynia
Numer telefonu:	+48 58 686 53 49
Adres strony internetowej:	www.klebainvest.pl
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@primapark.pl
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS:	0000480757
REGON:	193049114
NIP:	5891818755

Struktura kapitału zakładowego Emitenta:

Seria akcji	Liczba akcji
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

II Opis grupy kapitałowej

Grupa kapitałowa Prima Park S.A. składa się z podmiotu dominującego i spółek celowych powoływanych do realizacji projektów. Prima Park 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. Wszystkie spółki celowe podlegają konsolidacji.

Poniżej znajduje się szczegółowa lista spółek w Grupie:

KI Projekt 4 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 8 października 2013 r. 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 r. W lipcu 2014 r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie nie prowadzi działań operacyjnych. W dniu 22 stycznia 2018 r. Zarząd Spółki KI Projekt 4 sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

KI Projekt 5 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 4 października 2013 r. 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 2014 r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka 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. 25 maja 2016 r. nastąpiła sprzedaż obiektu na rzecz podmiotu zewnętrznego. 31 maja 2016 r. spółka nabyła od Prima Park S.A. (dawniej: Kleba Invest S.A.) nieruchomość położoną w Starej Kiszewie, następnie 26 września 2016 r. dokonana została transakcja sprzedaży z podmiotem powiązaniem KI Dziewięć sp. z o.o. W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Projekt 5 sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

KI Sześć sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 21 stycznia 2014 r. 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**.

W dniu 16 maja 2017 r. zarząd spółki KI Sześć sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki. Dnia 10.07.2017 r. spółka KI Sześć sp. z o.o. dokonała sprzedaży nieruchomości w Słupsku za kwotę brutto 1.107.000 zł. Decyzja o sprzedaży nieruchomości podyktowana była szeregiem czynników ograniczających możliwość wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych spółki.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Sześć sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

KI Siedem sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 r. 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. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych. W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Siedem sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park Lubań sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 r. 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**.

Dnia 20.07.2017 r. spółka Prima Park Lubań sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Rawiczu za ceną 800.000 zł netto. Sprzedaż ww. nieruchomości podyktowana jest ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych Spółki. W dniu 12 stycznia 2018 r. Prima Park Lubań sp. z o.o. zawarła umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości w Rawiczu na rzecz Prestol sp. z o.o.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Lubań sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 4 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 20 stycznia 2014 r. 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. 8 kwietnia 2016 r. spółka podpisała umowę zakupu nieruchomości położonej w Dziemianach. Budowa finansowana była kredytem inwestycyjnym udzielonym przez BPS S.A. 30 sierpnia 2016 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie obiektu. Obiekt został następnie wynajęty spółce powiązanej KI Dwanaście sp. z o.o., która podpisała umowę agencyjną z operatorem spożywczym.

Dnia 14 września 2017 r. spółka Prima Park 4 sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Dziemianach, następnie dnia 11 października 2017 r. spółka dokonała sprzedaży tejże nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 3.382.500 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park 4 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park Kutno sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 28 lipca 2015 r. 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**. Zakończono prace budowlane oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Spółka użytkuje obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Kutno sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 5 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. 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.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park 5 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 6 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000619858 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kwidzynie. W dniu 16.05.2017 r. Prima Park 6 sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę. Obecnie prowadzone są prace projektowe oraz prace związane z komercjalizacją obiektu.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park 6 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park Warszawa sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. pod nr KRS 0000575324 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka realizuje obiekt handlowego w Gdańsku przy ul. Guderskiego. Dnia 4 lipca 2017 r. spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie obiektu handlowego. Pozwolenie uprawomocniło się w dniu 27 lipca 2017 r. Sfinalizowany został etap pozyskiwania najemców obiektu handlowego.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Warszawa sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

W dniu 14.02.2018 r. Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. 09.04.2018 r. Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 3.345.600 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.

KI Dwanaście sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000619812 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka do dnia 31.10.2017 r. była najemcą obiektu w Dziemianach na podstawie Umowy Najmu z dnia 1 kwietnia 2017 r. W związku ze sprzedażą nieruchomości w Dziemianach w dniu 11.10.2017 r. przez Prima Park 4 sp. z o.o. na rzecz podmiotu zewnętrznego, umowa najmu została rozwiązana z dniem 31.10.2017 r.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Dwanaście sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie wpisanej do rejestru przedsiębiorców 18 maja 2012 r. 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 publikacji niniejszego raportu 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 II kwartał 2018 r.

Bilans

	30.06.2018	30.06.2017
AKTYWA	1 259 850	54 758 513
Aktywa trwałe	2 212 711	29 986 423
Wartości niematerialne i prawne	6 678	6 678
Rzeczowe aktywa trwałe	-294 217	1 609 167
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	2 500 250	27 389 192
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	981 386
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	981 386
Aktywa obrotowe	-952 861	24 772 090
Zapasy	152 363	17 638 113
Należności krótkoterminowe	-1 227 137	6 982 817
Inwestycje krótkoterminowe	1 331	36 695
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	120 582	114 464
Aktywa razem	1 259 850	54 758 513
	30.06.2018	30.06.2017
PASYWA	1 259 850	54 758 513
Kapitał (fundusz) własny	-13 933 443	22 215 924
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 320 462	21 341 571
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
Zysk (strata) netto	595 594	-283 808
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 193 293	32 542 589
Rezerwy na zobowiązania	378 632	924 423
Zobowiązania długoterminowe	14 610 948	13 380 759
Zobowiązania krótkoterminowe	-202 259	18 237 407
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
Pasywa razem	1 259 850	54 758 513

Rachunek zysków i strat

	01.04.2018	01.04.2017	01.01.2017	01.01.2018
	-	-	do	do
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017	30.06.2018
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 335	966 987	1 458 346	31 719
Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 335	383 800	575 972	31 719
Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0	0	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0	0	0	0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	583 187	882 374	0
w tym od jednostek powiązanych	0	583 187	882 374	0
Koszty działalności operacyjnej	203 948	1 857 941	2 804 018	334 926
Amortyzacja	22 683	240 984	361 476	45 365
Zużycie materiałów i energii	3 615	106 353	154 807	6 709
Usługi obce	38 599	499 516	713 554	69 939
Podatki i opłaty, w tym:	14 395	31 752	55 930	14 768
Podatki i opłaty	14 395	31 752	55 930	14 768
podatek akcyzowy	0	0	0	0
Wynagrodzenia	98 933	258 139	402 642	157 391
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	22 201	48 819	77 007	34 317
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	22 201	48 819	77 007	34 317
emerytalne	0	0	0	0
Pozostałe koszty rodzajowe	3 522	89 190	156 225	6 435
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	583 187	882 374	0
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-200 613	-890 954	-1 345 671	-303 207
Pozostałe przychody operacyjne	-2 246	74 273	104 273	-4 491
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-22247	0	0	-44 494
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne przychody operacyjne	20 001	74 273	104 273	40 002
Pozostałe koszty operacyjne	4 656	32 362	50 451	9 311
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne koszty operacyjne	4 656	32 362	50 451	9 311
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-207 515	-849 044	-1 291 850	-317 010
Przychody finansowe	1 100 000	650 115	1 300 167	1 100 000
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
od jednostek powiązanych	0	0	0	0
w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
od jednostek pozostałych	0	0	0	0
w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
Odsetki, w tym:	0	0	0	0

Odsetki	0	0	0	0
od jednostek powiązanych	0	0	0	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	1 100 000	0	0	1 100 000
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	1 100 000	0	0	1 100 000
w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	650 000	650 000	0
Inne	0	115	167	0
Koszty finansowe	7 632	84 880	105 772	9 637
Odsetki, w tym:	2 632	47 380	68 272	4 637
Odsetki	2 632	47 380	68 272	4 637
dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	5 000	37 500	37 500	5 000
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	884 854	-283 808	-97 454	773 352
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ.straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto (I - J - K)	884 854	-283 808	-97 454	773 352

Rachunek przepływów pieniężnych

	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017 - 30.06.2017	01-01-2017 do 30-06-2017	01-01-2018 do 30-06-2018
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	884 854	-283 808	-97 454	773 352
II. Korekty razem:	1 328 361	-3 321 498	-5 168 039	1 386 018
1 Amortyzacja	22 683	240 984	361 476	45 365
2 Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 006	47 380	68 275	4 011
4 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5 Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0
6 Zmiana stanu zapasów	309 263	-2 734 482	-3 306 131	0
7 Zmiana stanu należności	1 010 116	-1 889 454	-2 694 769	1 105 181
8 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 081	178 906	15 892	256 709
9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-12 624	835 168	387 222	-25 248
10 Inne korekty	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-443 507	-3 605 306	-5 265 492	-612 666
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0	2 755 557	3 968 057	21 760
1 Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	21 760
2 Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3 Z aktywów finansowych, w tym:	0	2 755 557	3 968 057	0
a) w jednostkach powiązanych	0	2 755 557	2 755 557	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	1 212 500	0
- zbycie aktywów finansowych	0	0	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	1 212 500	0
- odsetki	0	0	0	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0	0
4 Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II. Wydatki	0	3 292 381	5 312 781	0
1 Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	3 831	3 831	0
2 Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3 Na aktywa finansowe, w tym:	0	3 288 550	5 308 950	0
a) w jednostkach powiązanych	0	2 638 550	2 638 550	0
b) w pozostałych jednostkach	0	650 000	2 670 400	0
- nabycie aktywów finansowych	0	650 000	2 670 400	0
- udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	1 370 400	0
4 Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	-536 824	-1 344 724	21 760
C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	0	9 855 803	16 824 606	63 664

1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			0	0
2	Kredyty i pożyczki	63 664	2 043 800	3 360 600	63 663
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	7 812 003	13 464 006	0
4	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	1 257 170	5 749 808	10 237 991	1 288 758
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	0	24 149	38 297	4 309
4	Spłata kredytów i pożyczek	0	3 143 800	5 175 100	2126
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 160 000	2 352 000	4 704 000	1 160 000
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	0	0
8	Odsetki	18 886	47 380	68 271	20 892
9	Inne wydatki finansowe	69 843	182 479	252 322	92 990
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 193 506	4 105 995	6 586 614	-1 161 430
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	-515 245	-36 134	-23 600	-515 245
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0	-36 134	-23 600	0
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 331	72 829	72 829	1 331
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	-513 914	36 695	49 228	-513 914
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017 - 30.06.2017	od 01.01.2017 do 30.06.2017	od 01.01.2018 do 30.06.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-14 813 988	22 523 881	23 103 199	-21 939 930
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-14 813 988	22 523 881	23 103 199	-21 939 930
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161	1 158 161	1 158 161	1 158 161
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0	0	0	0
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- umorzenia udziałów (akcji)				
	-				
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 158 161	1 158 161	1 158 161
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 324 771	19 900 445	19 900 445	21 324 770
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-6 709	1 441 126	1 426 977	-11 018
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	1 465 275	1 465 275	0
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0	0
	- podziału zysku (ustawowo)	0	1 465 275	1 465 275	0
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	6 709	24 149	38 298	11 018
	- pokrycia straty				
	- kosztów obsługi akcji	6 709	24 149	14148	11 018
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	20 153 192	21 341 571	21 351 571	21 320 461
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- zbycia środków trwałych				
	-				
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu				
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0

-				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
-				
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-288 260	1 465 275	2 044 592	-29 897 135
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	1 465 275	2 044 592	0
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
- korekty błędów				
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	1 465 275	2 044 592	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- podziału zysku z lat ubiegłych				
-				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	1 465 275	1 465 275	0
- podział zysku z lat ubiegłych	0	1 465 275	1 465 275	0
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	1 465 275	2 044 592	0
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-288 260	0	0	29 320 615
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
- korekty błędów				
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-288 260	0	0	29 320 615
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				
-				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
-				
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	29 608 874
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-288 260	1 465 275	2 044 592	-29 897 135
6. Wynik netto	884 854	-283 808	-97 454	773 738
a) zysk netto	884 854			773 738
b) strata netto	0	283 808	97 454	
c) odpisy z zysku				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-13 933 443	22 215 924	23 275 404	-21 174 711
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-13 933 443	22 215 924	22 275 404	-21 174 711

IV Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kwartał 2018 r.

Bilans

	Nazwa	30.06.2018	30.06.2017
-	AKTYWA	36 783 737	74 923 755
A	Aktywa trwałe	26 970 056	39 828 114
I	Wartości niematerialne i prawne	6 678	6 678
II	Rzeczowe aktywa trwałe	26 534 567	32 530 789
III	Należności długoterminowe	0	0
IV	Inwestycje długoterminowe	425 692	6 306 142
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 120	984 506
B	Aktywa obrotowe	9 813 681	35 095 641
I	Zapasy	4 666 175	24 914 121
II	Należności krótkoterminowe	4 237 219	9 242 669
III	Inwestycje krótkoterminowe	406 807	584 174
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	503 480	354 677
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D	Udziały (akcje) własne	0	0
-	Aktywa razem	36 783 737	74 923 755

	Nazwa	30.06.2018	30.06.2017
-	PASYWA	36 783 737	74 923 755
A	Kapitał (fundusz) własny	-20 993 795	22 409 416
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	23 984 195	24 005 304
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 154 060	-2 500 340
VI	Zysk (strata) netto	26 767 909	-253 709
VII	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	57 777 532	52 514 339
I	Rezerwy na zobowiązania	824 294	1 372 592
II	Zobowiązania długoterminowe	31 619 809	33 006 292
III	Zobowiązania krótkoterminowe	25 317 821	18 135 001
IV	Rozliczenia międzyokresowe	15 609	455
-	Pasywa razem	36 783 737	74 923 755

Rachunek zysków i strat

Nazwa		01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017 - 30.06.2017	01.04.2017	01.04.2018
				do 30.06.2017	do 30.06.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 613 286	2 803 771	847 271	3 220 940
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 093 286	1 703 771	847 271	500 940
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	3 520 000	1 100 000	0	2 720 000
V	w tym od jednostek powiązanych	0	0	0	0
B	Koszty działalności operacyjnej	1 797 795	2 983 049	829 112	181 542
I	Amortyzacja	165 291	559 247	280 807	0
II	Zużycie materiałów i energii	4 781	116 078	57 899	0
III	Usługi obce	192 447	632 113	230 659	99 229
IV	Podatki i opłaty, w tym:	48 007	149 238	87 625	30 493
a	Podatki i opłaty	48 007	149 238	87 625	30 493
b	podatek akcyzowy	0	0	0	0
V	Wynagrodzenia	124 962	276 654	122 692	40 475
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	22 201	48 819	20 631	10 085
a	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	22 201	48 819	20 631	10 085
b	emerytalne	0	0	0	0
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	18 676	98 330	28 800	0
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 221 429	1 102 570	0	0
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 815 491	-179 278	-18 159	2 591 584
D	Pozostałe przychody operacyjne	234 302	410 232	258 078	214 331
I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-22 247	-15 658	0	0
II	Dotacje	0	0	0	0
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV	Inne przychody operacyjne	256 549	425 890	258 079	214 331
E	Pozostałe koszty operacyjne	254 111	407 777	238 338	149 559
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	1	0	0
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III	Inne koszty operacyjne	254 111	407 776	238 338	149 559
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 795 683	-176 823	-37 900	2 487 195
G	Przychody finansowe	1 103 070	654 330	275	1 099 999
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
a	Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
b	od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
-	od jednostek powiązanych	0	0	0	0
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
c	od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
-	od jednostek pozostałych	0	0	0	0

-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
II	Odsetki, w tym:	3 070	1 143	212	0
a	Odsetki	3 070	1 143	212	0
b	od jednostek powiązanych	0	0	0	0
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	1 100 000	0	0	0
a	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	1 100 000	0	0	0
b	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	650 000	0	0
V	Inne	0	3 187	63	0
H	Koszty finansowe	314 739	731 216	326 004	106 360
I	Odsetki, w tym:	309 739	693 716	288 504	101 360
a	Odsetki	309 739	693 716	288 504	101 360
b	dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
a	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
b	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
IV	Inne	5 000	37 500	0	0
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	3 584 014	-253 709	-219 588	3 070 217
J	Podatek dochodowy	0	0	0	0
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0	0	0	0
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	3 584 014	-253 709	-219 588	3 070 216

Rachunek przepływów pieniężnych

	01.04.2018 - 30.06.2018	01.04.2017 - 30.06.2017	01.04.2017 do 30.06.2017	01.04.2018 do 30.06.2018
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	3 584 014	-253 709	-287 830	3 070 217
II. Korekty razem:	934 298	718 260	-28 173	0
1 Amortyzacja	165 291	559 247	280 807	0
2 Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	208 379	692 573	288 292	0
4 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5 Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0
6 Zmiana stanu zapasów	909 367	-2 679 957	-2 566 044	0
7 Zmiana stanu należności	-542 567	-26 519	-186 178	0
8 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 254 311	645 508	640 348	0
9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 060 483	1 277 427	1 264 621	0
10 Inne korekty	0	249 981	249 981	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	4 518 312	464 552	-316 002	4 097 811
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	3 841 768	1 143	212	0
1 Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 741 768	0	0	0
2 Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3 Z aktywów finansowych, w tym:	1 100 000	1 143	212	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	1 100 000	1 143	212	0
- zbycie aktywów finansowych	1 100 000	0	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	0	0
- odsetki	0	1 143	212	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0	0
4 Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II. Wydatki	-21 768	1 237 831	587 831	0
1 Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-21 768	587 831	0	0
2 Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3 Na aktywa finansowe, w tym:	0	650 000	587 831	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	650 000	587 831	0
- nabycie aktywów finansowych	0	650 000	587 831	0
- udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	0	0
4 Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	21 768	-1 236 688	-587 619	0
C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	67 713	12 053 318	2 947 000	0

1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2	Kredyty i pożyczki	67 713	4 241 315	787 000	0
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	7 812 003	2 160 000	0
4	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	3 930 242	11 240 287	1 954 491	3 481 089
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	4 309	24 149	10 000	0
4	Splata kredytów i pożyczek	123 754	7 817 387	1 458 691	0
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 160 000	2 352 000	0	1 160 000
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 225 420	353 035	197 295	2 112 710
8	Odsetki	416 759	693 716	288 504	208 380
9	Inne wydatki finansowe	0		0	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 862 530	813 031	992 509	-3 481 089
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	677 550	40 895	88 889	616 721
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0	40 895	88 889	60 829
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	29 989	543 279	543 279	29 988
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F),w tym	707 539	584 174	632 168	646 710
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017 - 30.06.2017	od 01.04.2017 do 30.06.2017	od 01.04.2018 do 30.06.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-24 406 198	22 437 293	-1 027 382	-7 688 063
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-24 406 198	22 437 293	-1 027 382	-7 688 063
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161	1 158 161	1 158 161	1 158 161
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0	0	0	0
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- umorzenia udziałów (akcji)				
	-				
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 158 161	1 158 161	1 158 161
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	23 984 195	18 777 226	-1 328 565	-4 309
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-4 309	5 228 078	5 242 227	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	5 252 227	5 252 227	0
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0	0
	- podziału zysku (ustawowo)	0	5 252 227	5 252 227	0
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 309	24 149	10 000	0
	- pokrycia straty				
	- kosztów obsługi akcji	4 309	24 149	10 000	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	23 979 886	24 005 304	24 005 304	23 988 504
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- zbycia środków trwałych				
	- zbycia inwestycji				
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu				
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0

	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	-				
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-49 552 863	5 252 227	1 810 234	-7 688 063
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	5 252 227	-240 850	0
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-49 552 863	5 252 227	-240 850	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	5 252 227	5 252 227	0
	- podziału zysku	0	5 252 227	5 252 227	0
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0		0
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	49 552 863	2 750 321	-542 033	7 688 063
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
####	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	49 552 863	2 750 321	-542 033	7 688 063
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	249 981	0	0
	- korekta BO	0	249 981	0	0
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	49 552 863	2 500 340	-792 014	7 688 063
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-49 552 863	-2 500 340	792014	-7 688 063
6.	Wynik netto	26 767 909	-253 709	-287 830	27 281 706
	a) zysk netto	26 767 909			26 767 909
	b) strata netto		253 709	287830	
	c) odpisy z zysku				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-20 993 795	22 409 416	-1 075 231	-3 757 554
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-20 993 795	22 409 416	-1 075 231	-3 757 554

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). W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości.

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 II kwartale 2018 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

II kwartał 2018 r. został wykorzystany na uproszczenie struktury organizacyjnej poprzez sprzedaż spółek celowych oraz optymalizację kosztową funkcjonowania Grupy Kapitałowej.

Emitent w dniu 29.06.2018 r. złożył wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w trybie postępowania sanacyjnego, o którym mowa w art. 284 w zw. z art. 7 ust. ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne. Emitent w dniu 27.06.2018 r. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości.

Bezpośrednimi czynnikami, które wpłynęły na podjęcie decyzji o złożeniu ww. wniosków były ostatnie zdarzenia oraz fakty, w tym w szczególności brak środków finansowych na wykup obligacji oraz problem z terminowym regulowaniem odsetek tytułem wyemitowanych obligacji przez Spółkę.

Istotne zdarzenia, które wystąpiły w u Emitenta w okresie objętym raportem – II kwartał 2018 r.:

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.04.2018 r. – 30.06.2018 r.:

- dnia 12.01.2018 r. spółka zależna Prima Park Lubań Sp. z o.o. podpisała ostateczną umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości. Rozliczeniem transakcji było częściowe zwolnienie z długu spółki Prima Park Warszawa Sp. z o.o., wobec Prestol Sp. z o.o.
- dnia 25.01.2018 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Spółki Prima Park S.A. za rok 2017 oraz Grupy Kapitałowej Prima Park za rok 2017.
- dnia 14.02.2018 r. spółka zależna Prima Park Warszawa Sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości w Gdańsku przy ul. Konrada Guderskiego.
- dnia 15.02.2018 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii A1, Y, U, CU2016, których termin zapłaty przypadał na dzień 30 listopada 2017 r.
- dnia 16.02.2018 r. Zarząd Spółki Prima Park S.A. podpisał umowy z firmą Pro-Bilans JK Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, których przedmiotem jest przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Prima Park oraz przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego Prima Park S.A. za rok 2017.
- spółka zależna Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 3.345.600 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.
- w dniu 11 kwietnia 2018 r. spółka Prima Park S.A. dokonała wykupu obligacji serii X o łącznej wartości nominalnej 1 mln zł.
- w dniu 16 kwietnia 2018 r. spółka Prima Park S.A. wypłaciła odsetki od obligacji serii A1, Y, U, CU2016, których termin zapłaty przypadał na dzień 28.02.2018 r.
- w dniu 17 kwietnia 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Prima Park S.A. podjęło uchwały m.in. o powołaniu w skład Rady Nadzorczej: Pani Hanny Smolińskiej oraz Pana Łukasza Cieślaka, zmianie siedziby Spółki, zmianie Statutu Spółki.
- w dniu 18 kwietnia 2018 r. Spółka Prima Park S.A. dokonała wykupu obligacji serii DU2017 o łącznej wartości nominalnej 160 tys. zł.
- w dniu 27.06.2018 r. Zarząd Emitenta podjął decyzję o złożeniu wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w trybie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości. Czynnikiem które wpłynęły na podjęcie tej decyzji była utarta płynności finansowej Grupy Kapitałowej.
- Emitent otrzymał od wierzyciela Emitenta – Grupy RB sp. z o.o. sp. k. (Wierzyciel) wnioski o zawieszenie postępowań egzekucyjnych do dnia 31.08.2018 r. W następstwie zapłaty przez Emitenta kwoty 50 tys. zł na poczet wpłaty roszczenia objętego egzekucją, Wierzyciel wystąpił

Raport kwartalny Prima Park S.A. za II kwartał 2018 r.
o uchylenie zajęć rachunków bankowych i o zwolnienie spod zajęcia udziałów w spółkach prawa handlowego, których udziałowcem jest Emitent.

- spółka zależna Prima Park Kutno sp. z o.o. (Sprzedający) zawarła umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości za cenę 17.606.220,00 zł brutto. Część ceny sprzedaży w kwocie 6.150.000,00 zł brutto zostanie zapłacona w wyniku potrącenia wzajemnych wierzytelności stron umowy. W przypadku braku obciążeń hipotecznych na nieruchomości reszta ceny sprzedaży płatna będzie na rachunek bankowy Sprzedającego. Sprzedający oświadczył w Umowie, że łączne zadłużenie Sprzedającego wynikające z wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na rzecz osób trzecich wynosi łącznie 9.627.086,11 zł i zobowiązał się nie zwiększać zakresu obciążeń rzeczowych nieruchomości.
- Emitent oraz spółka zależna KI Jedenaście sp. z o.o. podpisały umowę o współpracy z Podmiotem Trzecim w sprawie realizacji projektu w Parczewie.
- w dniu 8 czerwca 2018 r. spółka zależna KI Jedenaście sp. z o.o. dokonała cesji wierzytelności przyszłej na rzecz Emitenta wynikającej z zawartej umowy o współpracy dotyczącej inwestycji w Parczewie.
- w dniu 8 czerwca 2018 r. w drodze umowy sprzedaży udziałów Emitent zbył 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy o łącznej wartości 5.000,00 zł spółki zależnej KI Jedenaście sp. z o.o., które stanowiły 100% kapitału zakładowego i uprawniały do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena sprzedaży udziałów wyniosła 5.000,00 zł.
- w dniu 19 czerwca 2018 r. Emitent w drodze umowy sprzedaży udziałów zawartej z Przewodniczącym Rady Nadzorczej Emitenta zbył 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy o łącznej wartości 5.000,00 zł spółki zależnej KI PROJEKT 3 sp. z o.o., które stanowiły 100% kapitału zakładowego i uprawniały do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena sprzedaży udziałów wyniosła 1.100.000,00 zł i będzie pomniejszona o wpłacone zaliczki.
- w dniu 27 czerwca 2018 r. Emitent w drodze umów sprzedaży udziałów zbył:
 - a) 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy o łącznej wartości 5.000,00 zł spółki zależnej KI TRZYNAŚCIE Sp. z o.o., które stanowiły 100% kapitału zakładowego i uprawniały do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena sprzedaży udziałów wyniosła 5.000,00 zł.
 - b) 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy o łącznej wartości 5.000,00 zł spółki zależnej KI DZIEWIĘĆ Sp. z o.o., które stanowiły 100% kapitału zakładowego i uprawniały do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena sprzedaży udziałów wyniosła 5.000,00 zł.

Niepowodzenia Emitenta w okresie 01.04.2018 r. – 30.06.2018 r.:

- w dniu 29 maja 2018 r. spółka Prima Park S.A. nie dokonała wykupu obligacji serii U o łącznej wartości 6 mln zł; nie wypłacone zostały również odsetki od obligacji GU 2017 oraz A4 (29.671,76 zł).

- w dniu 13 czerwca 2018 r. Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serii: CU2016 za V okres odsetkowy, których termin zapłaty przypadał na dzień 13 czerwca 2018 r. Zobowiązania z tytułu odsetek wynosiły 7.114,00 zł.
- Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serii A1 oraz serii Y. Zobowiązania z tytułu odsetek od obligacji wynosiły 54.285,71 zł netto.
- Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serii: EU2017 za V okres odsetkowy. Zobowiązania z tytułu odsetek wynosiły 3.364,93 zł.
- w dniu 27 czerwca 2018 r. Emitent podjął decyzję o złożeniu wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w trybie postępowania sanacyjnego, o którym mowa w art. 284 w zw. z art. 7 ust. ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne oraz wniosku o ogłoszenie upadłości. W tym samym dniu nastąpiło złożenie do Sądu wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki.
- w dniu 29 czerwca 2018 r. Emitent złożył do Sądu wnioski o otwarcie postępowania sanacyjnego Spółki.
- Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serii Z oraz A2. Zobowiązania z tytułu odsetek od tych obligacji wynosiły łącznie 29.764,43 zł netto.

W okresie po 30.06.2018 r. do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Emitent wstrzymał się od działań operacyjnych do momentu rozpatrzenia przez Sąd wniosków o postępowanie sanacyjne oraz postępowanie upadłościowe.

Emitent skupił się na działalności bieżącej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej za rok 2017 zostało skorygowane o uwagi, które udzielił w swojej opinii niezależny biegły rewident. Z przyczyn niezależnych od Spółki nie została wydana ponowna opinia biegłego rewidenta odnosząca się do skorygowanych dokumentów. Zarząd Emitenta dąży do wykonania wszystkich czynności zmierzających do zatwierdzenia sprawozdań finansowych Spółki za rok 2017 oraz obejmujących udzielenie absolutorium osobom wchodzącym w skład organów Spółki.

VII Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2018

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2018 r., zarówno dotyczących samego Emitenta, jak i Grupy Kapitałowej Prima Park.

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

Akcjonariusze – stan na 14.08.2018 r.	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w głosach na WZA	Udział % w kapitale zakładowym
Konrad Węglewski	2 137 156	213 715,60	18,45%	18,45%
Halina Kleba	1 308 858	130 885,80	11,30%	11,30%
EAA Capital Group	1 296 325	129 632,50	11,19%	11,19%
Wiesław Kleba (razem z PHU Admirał)	1 155 797	115 579,70	9,98%	9,98%
Sławomir Ryczkowski	1 000 000	100 000,00	8,63%	8,63%
Andrzej Stromski	750 000	75 000,00	6,48%	6,48%
Krzysztof Kochanowski	652 740	65 274,00	5,64%	5,64%
Pozostali	3 280 738	328 073,80	28,33%	28,33%
Razem	11 581 614	1 158 161,40	100,00%	100,00%

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 30 czerwca 2018 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 5 osób.

Krystian Jakub Dejk

*Prezes Zarządu
Prima Park S.A.*