



Raport okresowy
III kwartał 2018
za okres
01.07.2018 r. - 30.09.2018 r.

Gdynia
30 czerwca 2019 r.

Spis treści

I

Spis treści 2

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

III 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 powiązany 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 0000919858 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 0000919812 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 III kwartał 2018 r.

Bilans

	30.09.2018	30.09.2017
AKTYWA	8 472 404	54 758 513
Aktywa trwałe	4 978 097	29 986 423
Wartości niematerialne i prawne	2 226	6 678
Rzeczowe aktywa trwałe	260 730	1 609 167
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	4 022 956	27 389 192
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	981 386
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	692 185	981 386
Aktywa obrotowe	3 544 308	24 772 090
Zapasy	427 964	17 638 113
Należności krótkoterminowe	2 901 445	6 982 817
Inwestycje krótkoterminowe	101 492	36 695
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	113 407	114 464
Aktywa razem	8 472 404	54 758 513
	30.09.2018	30.09.2017
PASYWA	8 472 404	54 758 513
Kapitał (fundusz) własny	-14 594 588	22 215 924
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 315 662	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	-37 296 416	0
Zysk (strata) netto	228 005	-283 808
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 066 992	32 542 589
Rezerwy na zobowiązania	378 632	924 423
Zobowiązania długoterminowe	15 002 502	13 380 759

Zobowiązania krótkoterminowe	7 684 405	18 237 407
Rozliczenia międzyokresowe	1453	0
Pasywa razem	8 472 404	54 758 513

Rachunek zysków i strat

	01.07.20 18- 30.09.20 18	01.07.20 17 - 30.09.20 17	01.01.2 017 - 30.09.2 017	01.01.2018 - 30.09.2018
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	966 987	1 458 346	28 384
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	383 800	575 972	28 384
Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dodatnia.,zm.-wartość .ujemna)	0	0	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	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	113 036	1 857 941	2 804 018	468 298
Amortyzacja	22 787	240 984	361 476	69 369
Zużycie materiałów i energii	0	109 353	154 807	3615
Usługi obce	21 146	499 516	713 554	171 260
Podatki i opłaty, w tym:	4943	31 752	55 930	25 339
Podatki i opłaty	4943	31 752	55 930	25 339
podatek akcyzowy	0	0	0	0
Wynagrodzenia	45 240	258 139	402 642	144 173
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	10 936	48 819	77 007	43 037
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10 936	48 819	77 007	43 037
emerytalne	4415	25194	39297	14071

Pozostałe koszty rodzajowe	7 984	89 190	156 225	11 506
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	583 187	882 374	0
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-113 036	-890 954	-1 345 671	-439 914
Pozostałe przychody operacyjne	41 100	74 273	104 273	38 854
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	40 650	0	0	18 403
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne przychody operacyjne	450	74 273	104 273	20 451
Pozostałe koszty operacyjne	0	32 362	50 451	10 031
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne koszty operacyjne	0	32 362	50 451	10 031
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-71 936	-849 044	-1 291 850	-411 091
Przychody finansowe	-455 000	650 115	1 300 167	645 000
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:	-457 500	0	0	642 500
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-457 500	0	0	642 500
w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	650 000	650 000	0
Inne	2500	115	167	2500
Koszty finansowe	1552	84 880	105 772	5 904
Odsetki, w tym:	1552	47 380	68 272	5 904
Odsetki	1552	47 380	68 272	5 904

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	0	37 500	37 500	0
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-528 488	-283 808	-97 454	228 005
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto (I - J - K)	-528 488	-283 808	-97 454	228 005

Rachunek przepływów pieniężnych

	01.07.2017 - 30.09.2017	01-01-2017 - 30-09-2017	01-01-2018 - 30-09-2018

A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I.	Zysk (strata) netto	-73 488	-283 808	-97 454	228 005
II.	Korekty razem:	125 201	-3 321 498	-5 168 039	-144 146
1	Amortyzacja	22 787	240 984	361 476	69 369
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1552	47 380	68 275	5904
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5	Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0
6	Zmiana stanu zapasów	-77400	-2 734 482	-3 309 131	0
7	Zmiana stanu należności	-22615	-1 889 454	-2 694 769	-95348
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	184607	178 909	15 892	568114
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	16270	835 168	387 222	-692185
10	Inne korekty	0	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-III)	51713	-3 605 309	-5 265 492	83859
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	
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
-	splata 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	16 824 609	1131869
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			0	0
2	Kredyty i pożyczki	0	2 043 800	3 360 600	936668
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	7 812 003	13 464 009	0
4	Inne wpływy finansowe	0	0	0	195201
III	Wydatki	1552	5 749 808	10 237 991	1187327
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	4309
4	Splata kredytów i pożyczek	0	3 143 800	5 175 100	2126
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	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	1552	47 380	68 271	20 892
9	Inne wydatki finansowe	0	182 479	252 322	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-III)		4 105 995	6 586 615	-55458
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	50161	-36 134	-23 601	50161
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0	-36 134	-23 601	0
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 331	85 363	72 829	1 331
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	51492	49 229	49 229	51492
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		01.07.2018- 30.09.2018	01.07.2017 - 30.09.2017	od 01.01.2017 - 30.09.2017	od 01.01.2018 - 30.09.2018
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.	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.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 158 161	1 158 161	1 158 161
2.	okresu				

2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 324 770	19 900 445	19 900 445	21 324 770
2. 1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-9 108	1 441 126	1 426 977	-9 108
	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)	9 108	24 149	38 298	9 108
	- pokrycia straty				
	- kosztów obsługi akcji	9 108	24 149	14148	9 108
2. 2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	21 315 662	21 341 571	21 351 571	21 315 662
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.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu,	0	1 465 275	2 044 592	0
2.	po korektach				
	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.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	1 465 275	2 044 592	0
3.					
5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-288 260	0	0	29 320 615
4.					
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.	Strata z lat ubiegłych na początek	-288 260	0	0	29 320 615
5.	okresu, po korektach				
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
	-				
5.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	29 608 874
6.					
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec	-288 260	1 465 275	2 044 592	-29 897 135
7.	okresu				
6.	Wynik netto	228 005	-283 808	-97 454	228 005
	a) zysk netto	228 005			228 005
	b) strata netto	0	283 808	97454	
	c) odpisy z zysku				
III.	Kapitał (fundusz) własny na koniec	-14 594 588	22 215 924	23 275 404	-14 594 588
	okresu (BZ)				
IIII	Kapitał (fundusz) własny, po	-14 594 588	22 215 924	22 275 404	-14 594 588
.	uwzględnieniu proponowanego podziału				
	zysku (pokrycia straty)				

IV Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 r.

Bilans

	Nazwa	30.09.2018	30.09.2017
-	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
III	Rzeczowe aktywa trwałe	26 534 567	32 530 789
IIII	Należności długoterminowe	0	0
IV	Inwestycje długoterminowe	425 692	6 309 142
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 120	984 509
B	Aktywa obrotowe	9 813 681	35 095 641
I	Zapasy	4 666 175	24 914 121
III	Należności krótkoterminowe	4 237 219	9 242 669
IIII	Inwestycje krótkoterminowe	409 807	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	30.09.2018	30.09.2017
-	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
III	Kapitał (fundusz) zapasowy	23 984 195	24 005 304
IIII	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 154 090	-2 500 340
VI	Zysk (strata) netto	26 767 909	-253 709
VIII	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
III	Zobowiązania długoterminowe	31 619 809	33 009 292
IIII	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

		01.01- 30.09. 2018	01.01-30.09.2017	01.07.20 17 - 30.09.20 17	01.07.2018 - 30.09.2018
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
III	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0	0	0	0
IIII	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
III	Zużycie materiałów i energii	4 781	116 078	57 899	0
IIII	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
VIII	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
III	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
III	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
III	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
IIII	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	109 360
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
III	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
IIII	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

		01.01-30.09.2018	01.01-30.09.2017	01.07.2017	01.07.2018
				-	do
				30.09.2017	30.09.2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	3 584 014	-253 709	-287 830	3 070 217
III.	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	-1 090 483	1 277 427	1 264 621	0
10	Inne korekty	0	249 981	249 981	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-III)	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
-	splata 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
III.	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-III)	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

III.	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	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-III)	-3 862 530	813 031	992 509	-3 481 089
D.	Przepływy pieniężne netto (AIIII +/- BIIII +/- CIIII)	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		01.07.2018- 30.09.2018	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2018 30.09.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-24 409 198	22 437 293	-1 027 382	-7 688 093
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-24 409 198	22 437 293	-1 027 382	-7 688 093
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	-7 688 093
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	7 688 093
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
###	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	49 552 863	2 750 321	-542 033	7 688 093
#	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	7 688 093
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-49 552 863	-2 500 340	792014	-7 688 093
6.	Wynik netto	26 767 909	-253 709	-287 830	27 281 709
	a) zysk netto	26 767 909			26 767 909
	b) strata netto		253 709	287830	
	c) odpisy z zysku				
III.	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 III kwartale 2018 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

III kwartał 2018 r. został wykorzystany na uproszczenie struktury organizacyjnej poprzez sprzedaż spółek celowych oraz optymalizacją 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 - III kwartał 2018 r.:

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.01.2018 r. - 30.09.2018 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 serIII 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 serIII X o łącznej wartości nominalnej 1 mln zł.
- w dniu 16 kwietnia 2018 r. spółka Prima Park S.A. wypłaciła odsetki od obligacji serIII 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 serIII DU2017 o łącznej wartości nominalnej 160 tys. zł.
- w dniu 27 czerwca 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 utrata 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 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 17.609.220,00 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 Kl 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 Kl 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 Kl 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 Kl 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 Kl TRZYNAŚCIE Sp. z o.o., które stanowiły 100%

Raport kwartalny Prima Park S.A. za III kwartał 2018 r.

- 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 DZIEWIEĆ 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 29 sierpnia 2018 r. Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy Sąd w sprawie wydania decyzji m.in. o otworzeniu postępowania sanacyjnego w stosunku do Emitenta oraz wyznaczeniu sędziego komisarza i zarządcy.

Niepowodzenia Emitenta w okresie 01.01.2018 r. - 30.09.2018 r.:

- w dniu 29 maja 2018 r. spółka Prima Park S.A. nie dokonała wykupu obligacji serIII 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 serIII: 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 serIII A1 oraz serIII Y. Zobowiązania z tytułu odsetek od obligacji wynosiły 54.285,71 zł netto.
- Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serIII: 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.
- W dniu 25 października 2018 r. Emitent poinformował o niewypłaceniu wartości nominalnej obligacji serii A5, wyemitowanych przez Spółkę, Zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji serii A5 wynoszą 280.214,32 zł.

W okresie po 30.09.2018 r. do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego, 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. Zarząd Emitenta dąży do wykonania wszystkich czynności zmierzających do zatwierdzenia sprawozdań finansowych Spółki za rok 2017i 2018 oraz obejmujących udzielenie absolutorium osobom wchodzącym w skład organów Spółki.

VIII 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 Admirant)	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 września 2018 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 4 osoby.

Krzysztof Jakub Dejk

*Prezes Zarządu
Prima Park S.A.*