

**INFORMACJA DODATKOWA DO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

ZA OKRES OD 01.01.2018

DO 31.12.2018

PRIMA PARK SPÓŁKA AKCYJNA

Gdynia , październik 2019

I. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2018 roku, które składa się z:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 rok;
- rachunek zysków i strat za okres 01.01.2018r. do 31.12.2018r.;
- rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01.2018r. do 31.12.2018r.;
- zestawienie zmian w kapitale własnym na dzień 31.12.2018 r.;
- informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

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

.....
Prezes Zarządu

II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

1. Dane jednostki:

- a. Nazwa: **PRIMA PARK Spółka Akcyjna**
- b. Siedziba: 81-348 Gdynia, Jana z Kolna 4/6
(Siedziba do dnia 31.12.2018 Gdynia)
NIP: 589-181-87-55
KRS: 0000480757
REGON: 193049114
- c. Podstawowy przedmiot działalności: Działalność Holdingów Finansowych
- d. Organ prowadzący rejestr: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy KRS

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

3. Okres objęty sprawozdaniem: od 01-01-2018 do 31-12-2018.

4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że w 2019 roku działalność Spółki będzie kontynuowana. W jednostce istnieją przesłanki do zaprzestania działalności w roku obrotowym 2019. Obecnie jednostka jest w trakcie restrukturyzacji z planem naprawczym zakładającym kontynuowanie działalności.

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

- a. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia,
- b. Środki trwałe: ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby spółki.
Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne.
Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych, amortyzowane są metodą liniową zgodnie z wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej. W ewidencji środki trwałe przyjęto środki o wartości jednostkowej powyżej 3.500,00 zł
- c. Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu,
- d. Zapasy: materiały i towary są ujmowane w cenach zakupu i rozchody rozliczane metodą FIFO.
Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.
- e. Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

- f. Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- g. Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
- h. Różnice kursowe w ciągu roku wycenia się wg cen rzeczywistych kursów kupna i sprzedaży oraz średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zdarzenie gospodarcze, na dzień bilansowy wg średniego kursu NBP
- i. Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
- j. Inwestycje długoterminowe to aktywa posiadane przez jednostkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz posiadane przez nią w celu osiągnięcia tych korzyści.

Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

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

	Środki trwale – Nieruchomości będące inwestycją długoterminową	Środki trwale - Budynki i lokale, inne środki trwale, inwestycje w obcych obiektach	Środki trwale - Maszyny i urządzenia techniczne	Środki trwale w budowie i zaliczki na środki trwale	Środki trwale przyjęte w leasing (środki transportowe) oraz środki transportu	Razem
Wartość brutto na początek okresu:	2 757 638,00	8 815,44	28 493,64	0,00	1 955 800,55	4 750 747,63
- Zwiększenia z tytułu zakupu i wytworzenia we własnym zakresie	0,00	0,00	0,00	0,00	478,86	478,86
- Zmniejszenia z tytułu sprzedaży bądź likwidacji, akt. wartości	1 788 638,00	0,00	12467,10	0,00	1 945 421,69	3 746 526,79
Wartość brutto na koniec okresu:	2 757 638,00	8 815,44	16026,54	0,00	9 900	2 792 379,98
Umorzenie na początek okresu:	0,00	8 815,44	18 039,01	0,00	1 011 307,37	1 038 161,82
- Amortyzacja za okres	0,00	0,00	675,40	0,00	84 106,95	84 782,35
-Zmniejszenia odpisów	0,00	188 393,88	8 600,80	0,00	114 743,33	311 738,01
Umorzenie na koniec okresu:	0,00	8 815,44	12 195,91	0,00	9 900	30 911,35
Wartość netto na początek okresu:	0,00	0,00	10 454,63	0,00	944 493,18	954 947,81
Wartość netto na koniec okresu:	969000,00	0,00	3830,63	0,00	0,00	972 830,63

2. Struktura środków pieniężnych

Spółka dokonała odpisów aktualizujących na udziały w następujących spółkach powiązanych:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Zmiany
		31-12-2017	31-12-2018	
1	Środki pieniężne w kasie	1 331,15	1331,15	-
2	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	0,00	261,00	+261,00

3. Dane o strukturze własności kapitału zakładowego.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosił 1.158.161,40 złotych i dzielił się na 11.581.614 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Akcje zostały objęte przez następujące podmioty:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w kapitale zakładowym
EAA CAPITAL GROUP S.a.r.l	1 296.325	129.632,50	11,19%
ANDRZEJ STROMSKI	750.000	75.000,00	6,48%
WIESŁAW KLEBA(razem z PHU Admirat)	1.155.797	115 579,70	9,98%
SŁAWOMIR RYCZKOWSKI	1.000.000	100.000,00	8,63%
HALINA KLEBA	1.308.858	130.885,80	11,30%
KONRAD WĘGLEWSKI	2.137.156	213.715,60	18,45%
KOCHANOWSKI KRZYSZTOF	652.740	65.274,00	5,64%
POZOSTALI AKCJONARIUSZE	3.280.738	328.073,80	28,33%
RAZEM	11.581.614	1.158.161,40	100,00%

Spółka PRIMA PARK S.A. po dniu bilansowym nie wyemitowała nowych serii akcji.

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	Zwiększenia (+) Zmniejszenia (-)	Stan na 31.12.2018
1	2	3	4
Kapitał podstawowy	1 158 161,40 zł	-	1 158 161,40zł
Kapitał zapasowy	21 324 770,96 zł	-8 563 206,60	12 761 564,36 zł
Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00 zł	-	0,00 zł
Zysk / strata z lat ubiegłych	-37 296 416,52 zł	-	-37 296 416,52zł
Zysk / strata z roku bieżącego	-331 991,27zł	-	-331 991,27zł
Razem kapitał (fundusz) własny	-14 813 988,01 zł	-1 515 305,98	-13 298 682,03

Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty.

Powstała strata netto w 2018 r. w wysokości 331 991,27zł zostanie pokryta z zysku wypracowanego w latach następnych.

5. Struktura zobowiązań długoterminowych.

Na dzień bilansowy Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe.

Rodzaj zobowiązania	Kwota w zł
Kredyty i pożyczki wobec pozostałych jednostek	283 832,12
Wobec jednostek powiązanych emisje papierów wartościowych	14 515 000,00
Inne zobowiązania finansowe	82 571,76
Ogółem zobowiązania długoterminowe	14 881 403,88

6. Wykaz zobowiązań krótkoterminowych.

Wszystkie zobowiązania są krótkoterminowe z okresem spłaty do 1 roku.

Struktura zobowiązań krótkoterminowych:

Rodzaj zobowiązania	Kwota w zł
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 362 675,88zł
Z tytułu kredytów i pożyczek	435 379,07zł
Z tytułu dostaw i usług	1 379 977,34zł
Z tytułu podatków, ubezpieczeń	162 377,85zł
Z tytułu wynagrodzeń	98 543,90zł
Inne	685 395,36zł
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	864 073,60zł
Inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	1 944 066,19zł
Ogółem zobowiązania	6 932 489,19

7. Wykaz należności krótkoterminowych

Struktura należności krótkoterminowych:

Rodzaj należności	Kwota w zł
Z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	137 443,65zł
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	907 826,58zł
Z tytułu podatków, ceł, ubezpie. i innych świadczeń	76 411,00zł
Inne	165 411,81zł
Ogółem należności	1 287 093,04

8. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży.

Przychody netto ze sprzedaży usług	Stan na dzień 31.12.2018
	w PLN
Przychody ze sprzedaży usług kontrahentom krajowym	35 890,11
Razem przychody	35 890,11

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Środków trwałych nie aktualizowano.

3. Wysokość odpisów aktualizujących zapasy

Nie dokonano odpisów aktualizujących

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

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

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

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

Spółka nie poniosła takich nakładów.

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

Spółka nie planuje ponieść takich nakładów.

8. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

W roku bieżącym straty i zyski nadzwyczajne nie wystąpiły.

Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-01-2017 DO 31-12-2017	01-01-2018 DO 31-12-2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-12 865 757,55	-333991,27
II.	Korekty razem:	9 563 248,16	3518818,36
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-3 302 509,39	3184827,09
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	5 378 048,33	1121760
II.	Wydatki	3 577 781,00	-455000
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 800 267,33	1576760
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		0
I.	Wpływy	14 968 919,84	1131869
II.	Wydatki	13 537 330,11	5848678,51
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 431 589,73	-4716809,51
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	- 720 652,33	44777,58
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	- 720 652,33	44777,58
F.	Środki pieniężne na początek okresu	720 829,47	2177,14
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	2 177,14	46954,72

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<i>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM</i>	<i>OD 01.01.2017 DO 31.12.2017</i>	<i>OD 01.01.2018 DO 31.12.2018</i>
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 253 881,33	9 617 174,81
I.A	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	22 523 881,33	9 617 174,81
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161,40	1 158 161,40
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161,40	1 158 161,40
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	19 900 445,08	21 324 770,96
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 424 325,88	0,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	21 324 770,96	21314461,96
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 465 274,85	0,00
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 465 274,85	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 465 274,85	0,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		0,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	37296416,52
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-37296416,52
6.	Wynik netto	-12 865 757,55	-333991,27
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	9 617 174,81	-15157784,43
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia strat)	9 617 174,81	-15157784,43

IV. INFORMACJA O SPRAWACH OSOBOWYCH.

W roku 2018 Spółka zatrudniała jednego pracownika.

V. ZDARZENIA DOTYCZĄCE LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.

Nie wystąpiły

VI. USTALENIE WYNIKU FINANSOWEGO ZA 2018 ROK.

1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY RAZEM	35 890,11
2. PRZYCHODY OPERACYJNE POZOSTAŁE RAZEM	409 665,11
3. PRZYCHODY FINANSOWE RAZEM	15 000,00
4. OGÓŁEM PRZYCHODY (poz.1+2+3)	460 555,22
5. KOSZTY RODZAJOWE OGÓŁEM	526 329,19
*amortyzacja	92 155,66
*zużycie materiałów i energii	2 161,92
*usługi obce	175 203,81
*podatki ,opłaty	27 538,98
*wynagrodzenia	155 433,76
*ubezpieczenia społeczne i świadczenia pracownicze	47 431,34
*pozostałe koszty rodzajowe	26 403,72
6. KOSZT WŁASNY SPRZEDANYCH TOWARÓW	0,00
7. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	247 312,95
8. KOSZTY FINANSOWE OGÓŁEM	20 904,35
9. OGÓŁEM KOSZTY(5+6+7+8)	794 546,49
10. WYNIK FINANSOWY	-331 991,27
11. PODATEK DOCHODOWY	0,00
12. WYNIK FINANSOWY NETTO	-331 991,27

VII. USTALENIE DOCHODU ZA 2018 ROK

Treść	Wartość
1. Przychody ogółem	460 555,22
2. Korekta przychodów	0,00
3. Przychody do opodatkowania	35 890,11
4. Koszty ogółem	794 546,49
5. Korekta kosztów	0,00
6. Koszty uzyskania przychodów	794 546,49

Informacja dodatkowa do bilansu za okres 01.01.2018 do 31.12.2018

7.Dochód do opodatkowania/ Strata	-331 991,27
1. Odliczona strata lat ubiegłych	0,00
2. Dochód do opodatkowania/Strata	0,00
3. Podatek dochodowy 19%	0,00

Inne elementy zawarte w ustawie o rachunkowości nie występują.

Sporządzono Gdynia , dnia 31.10.2019r.

Sporządził:

Zatwierdził: