



Raport okresowy

I kwartał 2018 r.

za okres

01.01.2018 r. – 31.03.2018 r.

Gdynia

15 maj 2018 r.

Spis treści:

II Informacje o Emitencie.....	3
III Opis grupy kapitałowej	4
IV Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za I kwartał 2018 r.	7
V Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2018 r.	12
VI Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu	16
VII Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w I kwartale 2018 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	17
VIII Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2018	20
IX Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia Raportu	20
X Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie	20
XI Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty	20

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 posiada 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 3 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 23 września 2013 r. pod nr KRS 0000478157 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 3 sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Emitenta w Chwaszczynie. Spółka na podstawie zawartej umowy leasingowej korzysta z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. W dniu 22 stycznia 2018 r. Zarząd Spółki KI Projekt 3 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 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. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży przewidywany jest na I kwartał 2018 r. 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 Dziewięć sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 00005619803 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

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

KI Dziesięć sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000619811 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kutnie.

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

KI Jedenaście sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000619804 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Parczewie.

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

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.

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

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Trzyście 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 I kwartał 2018 r.

Bilans

	31.12.2017	31.03.2018
AKTYWA	8 255 345,44	8 425 091,68
Aktywa trwałe	6 305 095,66	6 257 467,77
Wartości niematerialne i prawne	6 677,76	6 677,76
Rzeczowe aktywa trwałe	352 590,42	308 139,60
Należności długoterminowe	3 177,07	0,00
Inwestycje długoterminowe	5 942 650,41	5 942 650,41
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	1 950 249,78	2 167 623,91
Zapasy	-156 898,16	152 364,36
Należności krótkoterminowe	1 985 234,78	1 893 346,39
Inwestycje krótkoterminowe	1 331,15	1 331,15
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	120 582,03	120 582,03
Aktywa razem	8 255 345,44	8 425 091,68

	31.12.2017	31.03.2018
PASYWA	8 255 345,44	8 425 091,68
Kapitał (fundusz) własny	-14 813 988,01	-14 929 798,44
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161,40	1 158 161,40
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 324 770,96	21 320 461,96
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-289 260,17	-37 296 920,37
Zysk (strata) netto	-37 007 660,20	-111 501,43
Odписы z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 069 333,45	23 354 890,12
Rezerwy na zobowiązania	378 631,63	378 631,63
Zobowiązania długoterminowe	15 067 595,34	15 044 448,27
Zobowiązania krótkoterminowe	7 609 029,40	7 930 357,19
Rozliczenia międzyokresowe	14 077,08	1 453,03
Pasywa razem	8 255 345,44	8 425 091,68

Rachunek zysków i strat

NAZWA	01-01-2017	01-01-2018
	DO	DO
	31-03-2017	31-03-2018
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	491 359,31	28 384,11
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	192 172,32	28 384,11
II Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	299 186,99	0,00
V w tym od jednostek powiązanych	299 186,99	0,00
B Koszty działalności operacyjnej	946 076,63	130 978,30
I Amortyzacja	120 492,09	22 682,56
II Zużycie materiałów i energii	48 454,39	3 094,22
III Usługi obce	214 038,14	31 340,65
IV Podatki i opłaty, w tym:	24 178,17	373,11
A Podatki i opłaty	24 178,17	373,11
B podatek akcyzowy	0,00	0,00
V Wynagrodzenia	144 503,00	58 458,32
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	28 188,42	12 116,06
A Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	28 188,42	12 116,06
B emerytalne	0,00	0,00
VII Pozostałe koszty rodzajowe	67 035,43	29 13,38
VII Wartość sprzedanych towarów i materiałów	299 186,99	0,00
I		
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-454 717,32	-102 594,19
D Pozostałe przychody operacyjne	30 000	-2 245,70
I Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0,0	--2 2247,12
II Dotacje	0,00	0,00
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV Inne przychody operacyjne	30 000,00	20 001,42
E Pozostałe koszty operacyjne	18 089,38	4 655,80
I Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III Inne koszty operacyjne	18 089,38	4 655,80
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-442 806,70	-109 495,69

G	Przychody finansowe	650 052,56	0,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
C	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek pozostałych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
A	Odsetki	0,00	0,00
B	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	650 000,00	0,00
V	Inne	52,56	0,00
H	Koszty finansowe	20 891,57	2 005,74
I	Odsetki, w tym:	20 891,57	2 005,74
A	Odsetki	20 891,57	2 005,74
B	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	186 354,29	-111 501,43
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	186 354,29	-111 501,43

Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-01-2017 DO 31-03-2017	01-01-2018 DO 31-03-2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	186 354,29	-111 501,43
II.	Korekty razem:	-1 846 540,50	57 657,64
1	Amortyzacja	120 492,09	22 682,56
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	20 894,57	2 005,74
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,0	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	-571 649,54	-309 262,52
7	Zmiana stanu należności	-805 315,21	95 065,46
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-163 013,40	259 790,45
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-447 946,01	-12 624,05
10	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 660 186,21	-53 843,79
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	1 212 500,00	21 768,26
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	21768,26
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 212 500,00	0,00
A)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B)	w pozostałych jednostkach	1 212 500,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00

-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 2125 00,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	2 020 400,00	0,0
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	2 020 400,00	0,00
A)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B)	w pozostałych jednostkach	2 020 400,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	650 000,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	1 370 400,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-807 900,00	21 768,26
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	6 968 803,10	63 663,59
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	1 316 800,00	63 663,59
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 652 003,10	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	4 488 183,48	31 588,06
1	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	14 148,97	4 309,00
4	Spłata kredytów i pożyczek	2 031 300,00	2 126,25
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 352 000,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	20 891,57	2 005,74
9	Inne wydatki finansowe	69 842,94	23 147,07
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 480 619,62	32 075,53
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	12 533,41	0,00
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	12 533,41	0,00
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	72 829,47	1 331,15
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	85 362,88	1 331,15
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM		OD 01.01.2017 DO 31.03.2017	OD 01.01.2018 DO 31.03.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	23 103 199,13	- 7 125 942,24
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.A.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	23 103 199,13	- 7 125 942,24
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
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
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	-14 148,97	-4 309,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	14 148,97	4 309,00
	- pokrycia straty		
	- kosztów obsługi akcji	14 148,97	4 309,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	19 886 296,11	21 320 461,96
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
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych		
	-		
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
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	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	2 044 592,65	- 29 608 874,60
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 044 592,65	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 044 592,65	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,0
	- podział zysku z lat ubiegłych	0,00	0,0
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 044 592,65	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	29 608 874,60
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	29 608 874,60
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	29 608 874,60
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	2 044 592,65	-29 608 874,60
6.	Wynik netto	186 354,29	-111 116,43
	a) zysk netto	186 354,29	
	b) strata netto	0,00	111 116,43
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	23 275 404,45	- 7 241 267,67
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	22 275 404,45	-7 241 267,67

IV Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2018 r.

Bilans

	<i>Nazwa</i>	<i>31.12.2017</i>	<i>31.03.2018</i>
-	AKTYWA	38754772,16	32 567 692,82
A	Aktywa trwałe	28413661,54	26 613 016,93
I	Wartości niematerialne i prawne	6 677,76	6677,76
II	Rzeczowe aktywa trwałe	27323983,02	27 136 923,56
III	Należności długoterminowe	3 177,07	0
IV	Inwestycje długoterminowe	1 076 703,69	-533 704,39
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 120,00	3120
B	Aktywa obrotowe	10 341 110,62	5 954 675,89
I	Zapasy	5 575 542,60	4 666 175,63
II	Należności krótkoterminowe	4 001 602,50	754 902,82
III	Inwestycje krótkoterminowe	29 988,88	90 817,96
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	733 976,64	442779,5
-	Aktywa razem	38 754 772,16	32 567 692,82
	<i>Nazwa</i>	<i>31.03.2017</i>	<i>31.03.2018</i>
-	PASYWA	38 754 772,16	32 567 692,82
A	Kapitał (fundusz) własny	-24 406 198,29	-24 924 286,31
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161,40	11581614,4
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	23 988 503,61	23984194,61
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 789 600,47	-35 052 011,99
VI	Zysk (strata) netto	-46 763 262,83	-513797,02
VII	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	63 160 970,45	57 491 979,13
I	Rezerwy na zobowiązania	824 293,63	824 293,63

II	Zobowiązania długoterminowe	32 242 834,40	32 053 308,57
III	Zobowiązania krótkoterminowe	12 560 234,40	24 598 768,39
IV	Rozliczenia międzyokresowe	17 533 608,02	15608,54
-	Pasywa razem	38 754 772,16	32 567 692,82

Rachunek zysków i strat

NAZWA		01-01-2017	01-01-2018
		DO	DO
		31-03-2017	31-03-2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 956 500,40	1 392 345,81
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	856 500,40	592 345,81
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 100 000,00	800 000,00
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	2 153 937,31	1 616 253,03
I	Amortyzacja	278 440,27	165 291,20
II	Zużycie materiałów i energii	58 179,39	4 129,70
III	Usługi obce	401 454,03	93 217,65
IV	Podatki i opłaty, w tym:	61 613,20	17 514,12
A	Podatki i opłaty	61 613,20	17 514,12
B	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	153 962,00	84 487,32
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	28 188,42	12 116,06
A	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	28 188,42	12 116,06
B	emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	69 530,01	18 067,49
VII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 102 569,99	1 221 429,49
I			
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-197 436,91	-223 907,22
D	Pozostałe przychody operacyjne	152 153,56	19 971,01
I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-15 657,84	-22 247,12
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	167 811,40	42 218,13
E	Pozostałe koszty operacyjne	169 439,46	104 551,72
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,87	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	169 438,59	104 551,72
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-214 722,81	-308 487,93
G	Przychody finansowe	654 055,07	3 070,35
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
C	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek pozostałych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	930,87	3 070,35
A	Odsetki	930,87	3 070,35
B	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	650 000,00	0,00
V	Inne	3 124,20	0,00
H	Koszty finansowe	405 211,64	208 379,44
I	Odsetki, w tym:	405 211,64	208 379,44
A	Odsetki	405 211,64	208 379,44
B	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	34 120,62	-513 797,02
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiąk.straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	34 120,62	-513 797,02

Rachunek przepływów pieniężnych

<i>POZYCJE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</i>		<i>01-01-2017 DO 31-03-2017</i>	<i>01-01-2018 DO 31-03-2018</i>
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	34 120,62	-513 797,02
II.	Korekty razem:	746 432,96	934 298,14
1	Amortyzacja	278 440,27	165 291,20
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	404 280,77	208 379,44
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,0	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	-113 913,19	909 366,97
7	Zmiana stanu należności	159 659,42	-542 567,44
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 159,91	1 254 311,41
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	12 805,78	-1 060 483,44
10	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	780 553,58	420 501,12
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	930,87	0,00
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	930,87	0,00
A)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B)	w pozostałych jednostkach	930,87	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	930,87	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	650 000,00	-21 768,26
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	-21 768,26
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	650 000,00	0,00
A)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B)	w pozostałych jednostkach	650 000,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	650 000,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-649 069,13	21 768,26
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	9 106 318,21	67 712,60
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	3 454 315,11	67 712,60
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 652 003,10	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,0	0,00
II.	Wydatki	9 285 796,44	449 152,90
1	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	14 148,97	4 309,00
4	Spłata kredytów i pożyczek	6 358 695,78	123 754,48
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 352 000,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	155 740,05	112 709,98
8	Odsetki	405 211,64	208 379,44
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-179 478,23	-381 440,30
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	-47 993,78	60 829,08
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-47 993,78	60829,08
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	543 279,32	29 988,88
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	495 285,54	90 817,96
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM		OD 01.01.2017 DO 31.03.2017	OD 01.01.2018 DO 31.03.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	23 464 675,48	-16 718 134,52
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.A.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	23 464 675,48	-16 718 134,52
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
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161,40	1 158 161,40
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	20 105 791,19	23 988 503,61
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-14 148,97	-4 309,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	14 148,97	4 309,00
	- pokrycia straty		
	- kosztów obsługi akcji	14 148,97	4 309,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	20 091 642,22	23 984 194,61
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

	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych		
	- zbycia inwestycji		
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
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	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	3 441 993,09	-41 864 799,53
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 493 076,73	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5 493 076,73	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,0
	- podziału zysku		0,0
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	5 493 076,73	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3 292 353,84	41 864 799,53
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 292 353,84	41 864 799,53
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,0
	-	0,00	0,0
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3 292 353,84	41 864 799,53
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	2 200 722,89	-41 864 799,53
6.	Wynik netto	34 120,62	-513 797,02
	a) zysk netto	34 120,62	
	b) strata netto	0,00	513 797,02
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	23 484 647,13	-17 236 240,54
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	23 484 647,13	-17 236 240,54

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

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

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.01.2018 r. – 31.03.2018 r.:

- w dniu 12.01.2018 r. spółka zależna Prima Park Lubiąż 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.
- w dniu 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.
- w dniu 14.02.2018 r. spółka zależna Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości w Gdańsku przy ul. Konrada Guderskiego.
- w dniu 15.02.2018 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii A1, Y, U, CU2016, których termin zapłaty przypadał na dzień 30 listopada 2017 r.
- w dniu 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

Niepowodzenia Emitenta w okresie 01.01.2018 r. – 31.03.2018 r.:

- w dniu 15.01.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: U, Z i A4 oraz odsetek od obligacji serii U w terminie do dnia 24 stycznia 2018 r. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty kwoty 170.765 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 16.01.2018 r. Emitent powziął informację od Komornika Sądowego działającego na wniosek wierzyciela Spółki - Grupy RB Sp. z o.o. Sp. K. (Wierzyciel) o:
 - ✓ wszczęciu postępowania egzekucyjnego przeciwko Emitentowi na wniosek Wierzyciela tytułem należności głównej w kwocie 207.500,00 zł
 - ✓ wszczęciu egzekucji z nieruchomości wraz z wezwaniem do zapłaty.
- w dniu 31.01.2018 r. Emitent nie wypłacił wartości nominalnej obligacji serii X, wyemitowanych przez Spółkę, których termin wykupu przypadał na dzień 31 stycznia 2018 r. Zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji serii X wynosiły 1.000.000,00 zł – brak realizacji wykupu wynikał z braku środków pieniężnych.
- w dniu 08.02.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii U oraz odsetek od obligacji serii U w terminie do dnia 14 lutego 2018 r. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty kwoty 50.504,57 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 13.02.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu wezwania od obligatariusza Spółki do natychmiastowego wykupu obligacji serii U oraz zapłaty kwoty nominalnej wraz z odsetkami wyliczonymi zgodnie z warunkami emisji serii U, w łącznej kwocie 203.740,00 zł, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2018 r.
- w dniu 28.02.2018 r. Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serii: A1, Y, U, CU2016, których termin zapłaty przypadał na dzień 28 lutego 2018 r. Łączna kwota odsetek wynosiła 151.293,71 zł netto. Powodem niezapłacenia należnych obligatariuszom kwot był brak środków pieniężnych.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: CU2016, o łącznej wartości nominalnej 70.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii CU2016. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 89.029,45 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: CU2016, o łącznej wartości nominalnej 100.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii CU2016. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 127.184,93 zł wraz z należnymi odsetkami.

- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: CU2016, o łącznej wartości nominalnej 50.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii CU2016. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 63.592,46 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: CU2016, o łącznej wartości nominalnej 100.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii CU2016. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 127.184,93 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: CU2016, o łącznej wartości nominalnej 150.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii CU2016. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 190.777,40 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: GU2017, o łącznej wartości nominalnej 100.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii GU2017. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 139.452,05 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: GU2017, o łącznej wartości nominalnej 90.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii GU2017. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 125.506,85 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: Y, o łącznej wartości nominalnej 100.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii Y. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 133.760,27 zł wraz z należnymi odsetkami.
- w dniu 01.03.2018 r. Emitent powziął informację o wpłynięciu ostatecznego przedsądowego wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: Y, o łącznej wartości nominalnej 50.000 złotych oraz odsetek od obligacji serii Y. Obligatariusz wezwał Emitenta do zapłaty łącznej kwoty 66.880,14 zł wraz z należnymi odsetkami.

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie po 31.03.2018 r. (do dnia publikacji raportu tj. 15.05.2018 r.):

- w dniu 9 kwietnia 2018 r. 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. Prima Park S.A. dokonała wykupu obligacji serii X o łącznej wartości nominalnej 1.000.000,00 PLN.

- w dniu 16 kwietnia 2018 r. 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. Prima Park S.A. dokonała wykupu obligacji serii DU2017 o łącznej wartości nominalnej 160.000,00 PLN.

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 15.05.2018 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 Admirat)	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 31 marca 2018 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 5 osób.

Krzysztof Jakub Dejk

*Prezes Zarządu
Prima Park S.A.*