



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny

III kwartał 2017

za okres

01.07.2017 r. – 30.09.2017 r.

Borkowo

14 listopada 2017 r.

Spis treści	
I	Informacje o Emitencie..... 3
II	Opis grupy kapitałowej 4
III	Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za III kwartał 2017 r..... 7
	Bilans..... 7
IV	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017 r..... 12
V	Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu 20
VI	Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w III kwartale 2017 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki. 21
VII	Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2017..... 22
VIII	Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia raportu 22
IX	Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie 23
X	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty..... 23
XI	Oświadczenie Zarządu Prima Park S.A. 23

I Informacje o Emitencie

Firma: **Prima Park S.A.**
Siedziba, adres: **ul. Kartuska 58; 83-330 Borkowo**
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**

Liczba osób zatrudnionych przez Spółkę (na dzień 30-09-2017 roku): 8 pełnych etatów.

AKCJE

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

SKŁAD RADY NADZORCZEJ W OKRESIE 01.07.2017 R. – 30.09.2017 R.

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Bożena Stromska - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Polański – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

Barbara Stromska w dniu 31.10.2017 r. złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej

Sławomir Polański w dniu 01.09.2017 r. złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej

SKŁAD RADY NADZORCZEJ NA DZIEŃ 14 LISTOPADA 2017 R.

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

SKŁAD ZARZĄDU W OKRESIE 01.07.2017 R. – 30.09.2017 R.

Krystian Jakub Dejk – Prezes Zarządu

Do dnia publikacji raportu okresowego nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Emitenta.

II Opis grupy kapitałowej

Grupa kapitałowa Prima Park SA 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.

Poniżej znajduje się szczegółowa lista spółek w Grupie:

KI Projekt 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 23 września 2013 roku 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 16 maja 2017 roku 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. W dniu 28 czerwca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w KRS. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Projekt 3 jest Borkowo.

KI Projekt 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 8 października 2013 roku 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 roku. W lipcu 2014r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie nie prowadzi działań operacyjnych. W dniu 16 maja 2017 roku 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. W dniu 3 października 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w KRS. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Projekt 4 jest Borkowo.

KI Projekt 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 4 października 2013 roku 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 2014r. 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 spółka nabyła od Kleba Invest 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 16 maja 2017 roku 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. W dniu 9 sierpnia

2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Projekt 5 jest Borkowo.

KI Sześć Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 21 stycznia 2014 roku 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 roku Zarząd Spółki KI Sześć Sp. z o.o., podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 3 sierpnia 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Sześć jest Borkowo.

Dnia 10.07.2017 roku 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.

KI Siedem Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 roku 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 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki KI Siedem Sp. z o.o., podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 31 lipca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Siedem jest Borkowo.

Prima Park Lubań Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 roku 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**.

W dniu 16 maja 2017 roku 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. W dniu 28 czerwca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki Prima Park Lubań jest Borkowo.

Dnia 20.07.2017 spółka Prima Park Lubań podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Rawiczu za ceną 800.000 zł netto. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży przewidywany jest na I kwartał 2018 roku. Sprzedaż ww. nieruchomości podyktowana jest ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych Spółki.

Prima Park 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 20 stycznia 2014 roku 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. 08 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.

W dniu 16 maja 2017 roku 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. W dniu 17 lipca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki Prima Park 4 jest Borkowo.

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

Prima Park Kutno Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 28 lipca 2015 roku 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.

Prima Park 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 roku 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.

Prima Park 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku 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. Obecnie prowadzone są prace projektowe

Prima Park Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 roku 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 roku Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie obiektu handlowego. Pozwolenie uprawomocniło się w dniu 27 lipca 2017 roku. Obecnie finalizowany jest etap pozyskiwania najemców obiektu handlowego.

KI Dziewięć Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 00005619803 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

KI Dziesięć Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku 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.

KI Jedenaście Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku 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.

KI Dwanaście Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku 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 roku. W związku ze sprzedażą nieruchomości w Dziemianach w dniu 11.10.2017 roku przez Prima Park 4 Sp. z o.o. na rzecz podmiotu zewnętrznego, umowa najmu została rozwiązana z dniem 31.10.2017.

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

Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie wpisanej do rejestru przedsiębiorców 18 maja 2012 roku 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 sporządzenia Dokumentu Informacyjnego 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 2017 r.

Bilans

	30-09-2017	30-09-2016
AKTYWA	44 358 139	47 488 002
Aktywa trwałe	29 144 000	23 974 726
Wartości niematerialne i prawne	6 678	6 678
Rzeczowe aktywa trwałe	1 506 130	1 675 387
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	26 438 192	22 047 023
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 193 001	245 639
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	245 639
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 193 001	0
Aktywa obrotowe	15 214 139	23 513 275
Zapasy	7 222 596	17 671 651
Należności krótkoterminowe	7 496 625	4 756 577
Inwestycje krótkoterminowe	3 594	137 039
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	491 324	948 009
Aktywa razem	44 358 139	47 488 002

	30-09-2017	30-09-2016
PASYWA	44 358 139	47 488 002
Kapitał (fundusz) własny	11 387 700	21 553 425
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 333 171	19 910 045
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0

Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
Zysk (strata) netto	- 11 103 633	485 218
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 970 439	25 934 577
Rezerwy na zobowiązania	924 423	725 831
Zobowiązania długoterminowe	15 461 242	2 836 467
Zobowiązania krótkoterminowe	16 584 719	22 372 279
Rozliczenia międzyokresowe	55	0
Pasywa razem	44 358 139	47 488 002

Rachunek zysków i strat

NAZWA	01-07-2016 DO 30-09-2016	01-01-2016 DO 30-09-2016	01-07-2017 DO 30-09-2017	01-01-2017 DO 30-09-2017
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 229 311	4 550 162	1 753 325	2 720 312
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	192 515	473 198	192 094	575 894
II Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0	0	0	0
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0	0	0	0
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 036 796	4 076 964	1 561 231	2 144 418
V w tym od jednostek powiązanych	0	0	1 561 231	2 144 418
B Koszty działalności operacyjnej	2 193 640	6 562 689	2 140 603	3 998 544
I Amortyzacja	56 643	171 098	121 038	362 022
II Zużycie materiałów i energii	78 386	210 955	43 441	149 794
III Usługi obce	640 676	1 829 310	270 406	769 922
IV Podatki i opłaty, w tym:	11 337	91 210	21 840	53 592
A Podatki i opłaty	11 337	91 210	21 840	53 592
B podatek akcyzowy	0	0	0	0
V Wynagrodzenia	158 180	424 462	88 847	346 986
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18 040	59 780	20 190	69 010
A Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 040	59 780	20 190	69 010
B emerytalne	0	0	0	0
VII Pozostałe koszty rodzajowe	43 356	72 023	13 609	102 799
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 187 021	3 703 851	1 561 231	2 144 418
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-964 329	-2 012 527	-387 278	-1 278 232
D Pozostałe przychody operacyjne	1 500 539	2 744 078	30 004	104 277
I Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
II Dotacje	0	0	0	0
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV Inne przychody operacyjne	1 500 539	2 744 078	30 004	104 277
E Pozostałe koszty operacyjne	17 004	263 543	10 426 683	10 459 045
I Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	10 371 204	10 371 204
III Inne koszty operacyjne	17 004	263 543	55 479	87 841
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	519 207	468 008	-10 783 956	-11 633 000
G Przychody finansowe	0	2 582 877	0	650 115
I Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0

A	Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
B	od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
-	od jednostek powiązanych	0	0	0	0
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
C	od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
-	od jednostek pozostałych	0	0	0	0
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
II	Odsetki, w tym:	0	195 291	0	0
A	Odsetki	10	195 291	0	0
B	od jednostek powiązanych	0	0	0	0
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
B	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	650 000
V	Inne	0	2 387 586	0	115
H	Koszty finansowe	13 064	2 565 666	35 868	120 748
I	Odsetki, w tym:	13 064	123 443	35 868	83 248
A	Odsetki	13 064	123 443	35 868	83 248
B	dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
B	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	2 229 433	0	0
IV	Inne	0	212 790	0	37 500
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	506 143	485 218	-10 819 825	-11 103 633
J	Podatek dochodowy	0	0	0	0
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiąk.straty)	0	0	0	0
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	506 143	485 218	-10 819 825	-11 103 633

Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-07-2016	01-01-2016	01-07-2017	01-01-2017
		DO	DO	DO	DO
		30-09-2016	30-09-2016	30-09-2017	30-09-2017
A	Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	506 143	485 218	-10 819 825	-11 103 633
II.	Korekty razem:	1 524 650	2 781 310	11 032 002	7 710 504
1	Amortyzacja	56 643	171 098	121 038	362 022
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 064	123 443	35 868	83 248
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5	Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0
6	Zmiana stanu zapasów	12 586	-5 361 672	10 415 518	7 681 035
7	Zmiana stanu należności	668 130	1 120 633	-513 808	-2 403 262

8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	987 772	6 803 435	1 561 806	1 740 712
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-213 546	-75 628	-588 420	246 748
10	Inne korekty	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 030 793	3 266 528	212 177	-3 393 128
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	1 749 359	15 596 982	1 118 400	3 873 957
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 749 359	15 596 982	1 118 400	3 873 957
A)	w jednostkach powiązanych	0	0	1 118 400	3 873 957
B)	w pozostałych jednostkach	1 749 359	15 596 982	0	0
-	zbycie aktywów finansowych	0	5 000	0	0
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 906 939	14 312 339	0	0
-	odsetki	0	0	0	0
-	inne wpływy z aktywów finansowych	-1 157 580	1 279 643	0	0
4	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II.	Wydatki	5 228 206	10 905 435	185 400	3 477 781
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	406	7 086	18 000	21 831
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3	Na aktywa finansowe, w tym:	5 227 800	10 898 349	167 400	3 455 950
A)	w jednostkach powiązanych	5 227 800	10 898 349	167 400	2 805 950
B)	w pozostałych jednostkach	0	0	0	650 000
-	nabycie aktywów finansowych	0	0	0	650 000
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	0	0
4	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 478 846	4 691 547	933 000	396 176
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	7 146 000	12 659 710	3 961 423	13 817 226
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	1 362 330	0	
2	Kredyty i pożyczki	4 065 000	5 864 380	364 423	2 408 223
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 081 000	5 433 000	3 597 000	11 409 003
4	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	5 668 603	20 749 607	5 139 701	10 889 509
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	8 436	34 199	8 400	32 549
4	Spłata kredytów i pożyczek	3 535 000	8 199 080	1 904 647	5 048 447
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 031 000	12 142 000	3 081 000	5 433 000
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	0	0
8	Odsetki	13 064	123 443	35 868	83 248
9	Inne wydatki finansowe	81 103	250 885	109 786	292 265
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 477 397	-8 089 897	-1 178 279	2 927 717
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	29 344	-131 822	-33 101	-69 236
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	29 344	-131 822	-33 101	-69 236
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	107 695	268 860	36 695	72 829
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	137 039	137 039	3 594	3 594
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM		01.07.2016	01.01.2016	01.07.2017	01.01.2017
		DO	DO	DO	DO
		30.09.2016	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	21 055 717,61	19 740 075,48	22 523 881,33	22 523 881,33
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.A.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	21 055 717,61	19 740 075,48	22 523 881,33	22 523 881,33
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161,40	1 127 887,40	1 158 161,40	1 158 161,40
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)				
	-				
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161,40	1 158 161,40	1 158 161,40	1 158 161,40
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	19 918 481,08	15 205 847,08	21 341 570,96	19 900 445,08
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-8 436,00	4 704 198,00	-8 400,00	1 432 725,88
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	4 738 397,00	0,00	1 465 274,85
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	1 332 056,00	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)		3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	8 436,00	34 199,00	8 400,00	32 548,97
	- pokrycia straty				
	- kosztów obsługi akcji	8 436,00	34 199,00	8 400,00	32 548,97
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	19 910 045,08	19 910 045,08	21 333 170,96	21 333 170,96
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	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych				
	-				
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu				
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	20 924,87	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				

	- korekty błędów				
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
	- podział zysku z lat ubiegłych		3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	20 924,87		283 808,29	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	20 924,87	0,00	283 808,29	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	20 924,87	0,00	283 808,29	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-20 924,87	0,00	-283 808,29	0,00
6.	Wynik netto	506 143,02	485 218,15	-10 819 824,55	-11 103 632,84
	a) zysk netto	506 143,02	485 218,15		
	b) strata netto			10 819 824,55	11 103 632,84
	c) odpisy z zysku				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	21 553 424,63	21 553 424,63	11 387 699,52	11 387 699,52
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	21 553 424,63	21 553 424,63	11 387 699,52	11 387 699,52

IV Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017 r.

Bilans

	NAZWA	2017-09-30	2016-09-30
-	AKTYWA	61 431 875	71 508 751
A	Aktywa trwałe	39 991 609	18 266 143
I	Wartości niematerialne i prawne	6 678	6 678
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2	Wartość firmy	0	0
3	Inne wartości niematerialne i prawne	6 678	6 678
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II	Rzeczowe aktywa trwałe	32 388 469	14 296 249
1	Środki trwałe	32 388 469	14 296 249
A	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	6 444 897	2 853 655
B	bud., lok., prawa do lok. i ob. inż. ląd. i wodn.	24 437 443	9 767 207
C	urządzenia techniczne i maszyny	11 079	23 417
D	środki transportu	1 033 929	1 147 541
E	inne środki trwałe	461 121	504 428
2	Środki trwałe w budowie	0	0

3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III	Należności długoterminowe	0	0
1	Od jednostek powiązanych	0	0
2	Od poz. jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.	0	0
3	Od pozostałych jednostek	0	0
IV	Inwestycje długoterminowe	6 400 342	3 714 458
1	Nieruchomości	5 642 638	3 228 301
2	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3	Długoterminowe aktywa finansowe	757 704	486 156
A	w jednostkach powiązanych:	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
B	w poz. jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
C	w pozostałych jednostkach:	757 704	486 156
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	94 000	0
-	udzielone pożyczki	13 704	13 504
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	650 000	472 653
4	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 196 121	248 759
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	245 639
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 196 121	3 120
B	Aktywa obrotowe	21 440 266	53 242 608
I	Zapasy	12 547 438	39 853 085
1	Materiały	0	0
2	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3	Produkty gotowe	0	0
4	Towary	11 221 342	38 668 643
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1 326 096	1 184 442
II	Należności krótkoterminowe	7 693 515	11 610 669
1	Należności od jednostek powiązanych	0	0
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
B	inne	0	0
2	Nal. od jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.	0	0
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
B	inne	0	0

3	Należności od pozostałych jednostek	7 693 515	11 610 669
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 594 693	3 994 775
-	do 12 miesięcy	2 594 693	3 994 775
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
B	z tyt. pod., dot., ceł, ubezpie. in. tyt. publ.-praw	1 291 757	3 416 090
C	inne	3 657 098	4 049 837
D	dochodzone na drodze sądowej	149 967	149 967
III	Inwestycje krótkoterminowe	452 112	598 458
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	452 112	598 458
A	w jednostkach powiązanych	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
B	w pozostałych jednostkach	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
C	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	452 112	598 458
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	392 112	538 458
-	inne środki pieniężne	60 000	60 000
-	inne aktywa pieniężne	0	0
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	747 201	1 180 395
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D	Udziały (akcje) własne	0	0
-	Aktywa razem	61 431 875	71 508 751
	Nazwa	42 916	42 643
-	PASYWA	61 431 875	71 508 751
A	Kapitał (fundusz) własny	5 236 626	25 107 978
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	23 996 904	20 115 391
1	Kapitał (fundusz) zapasowy	23 996 904	20 115 391
2	nadw. wart. sprz. nad wart. nom. udz. (akcji)	8 563 207	0
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
1	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
2	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
1	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
2	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
3	na udziały (akcje) własne	0	0
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 500 340	-2 051 084
VI	Zysk (strata) netto	-17 418 099	5 885 509
VII	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0

B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	56 195 249	46 400 773
I	Rezerwy na zobowiązania	1 372 592	725 935
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 372 592	725 935
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
A	długoterminowa	0	0
B	krótkoterminowa	0	0
3	Pozostałe rezerwy	0	0
A	długoterminowe	0	0
B	krótkoterminowe	0	0
II	Zobowiązania długoterminowe	34 780 364	21 411 800
1	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2	Wobec jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap.	0	0
3	Wobec pozostałych jednostek	34 780 364	21 411 800
A	kredyty i pożyczki	10 517 867	11 911 064
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 515 000	0
C	inne zobowiązania finansowe	9 745 337	9 500 196
D	zobowiązania wekslowe	0	0
E	inne	2 160	540
III	Zobowiązania krótkoterminowe	20 041 504	24 259 262
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	0
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
B	inne	0	0
2	Zob. wobec jedn., w kt. jedn. pos. zaangaż. w kap.	0	0
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
B	inne	0	0
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 041 504	24 259 262
A	kredyty i pożyczki	2 719 789	5 242 111
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 454 000	10 433 000
C	inne zobowiązania finansowe	0	340 062
D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 055 788	1 885 182
-	do 12 miesięcy	5 055 788	1 885 182
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	5 002 222	5 002 222
F	zobowiązania wekslowe	0	0
G	z tyt. pod., ceł, ubezpiec. innych tyt. publ.-praw.	840 661	872 059
H	z tytułu wynagrodzeń	70 488	24 436
I	inne	2 898 557	460 190
4	Fundusze specjalne	0	0
IV	Rozliczenia międzyokresowe	789	3 777
1	Ujemna wartość firmy	0	0
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	789	3 777
A	długoterminowe	0	0

B	krótkoterminowe	789	3 777
-	Pasywa razem	61 431 875	71 508 751

Rachunek zysków i strat

NAZWA		01-07-2016 DO 30-09-2016	01-01-2016 DO 30-09-2016	01-07-2017 DO 30-09-2017	01-01-2017 DO 30-09-2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	12 706 429	31 920 552	2 002 921	4 806 692
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	506 429	1 856 234	1 102 921	2 806 692
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0	0	0	0
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0	0	0	0
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 200 000	30 064 318	900 000	2 000 000
V	w tym od jednostek powiązanych	0	0	110 400	110 400
B	Koszty działalności operacyjnej	12 254 438	32 140 633	6 098 520	9 081 569
I	Amortyzacja	123 039	329 414	260 923	820 170
II	Zużycie materiałów i energii	78 386	211 595	69 573	185 651
III	Usługi obce	838 602	2 087 156	615 195	1 247 309
IV	Podatki i opłaty, w tym:	21 663	227 242	77 280	226 518
A	Podatki i opłaty	21 663	227 242	77 280	226 518
B	podatek akcyzowy	0	0	0	0
V	Wynagrodzenia	168 740	446 242	270 631	547 285
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18 040	59 780	46 589	95 408
A	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 040	59 780	46 589	95 408
B	emerytalne	0	0	0	0
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	56 819	91 408	17 434	115 764
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 949 148	28 687 796	4 740 894	5 843 464
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	451 991	-220 082	-4 095 599	-4 274 877
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 764 526	8 107 821	146 091	556 324
I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	4 570 083	0	-15 658
II	Dotacje	0	0	0	0
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 400 000	1 400 000	0	0
IV	Inne przychody operacyjne	364 526	2 137 737	146 091	571 981
E	Pozostałe koszty operacyjne	215 590	833 652	12 912 427	13 320 204
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	1
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	12 714 674	12 714 674
III	Inne koszty operacyjne	215 590	833 652	197 753	605 528
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 000 928	7 054 087	-16 861 934	-17 038 757
G	Przychody finansowe	248	2 404 640	142	654 472
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
A	Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
B	od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
-	od jednostek powiązanych	0	0	0	0
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
C	od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
-	od jednostek pozostałych	0	0	0	0
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0

II	Odsetki, w tym:	0	5 643	142	1 285
A	Odsetki	0	5 643	142	1 285
B	od jednostek powiązanych	0	0	0	0
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	248	2 398 997	0	0
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	248	2 398 997	0	0
B	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	650 000
V	Inne	0	0	1	3 188
H	Koszty finansowe	86 866	3 168 246	302 598	1 033 814
I	Odsetki, w tym:	82 748	629 838	302 598	996 314
A	Odsetki	82 748	629 838	302 598	996 314
B	dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
B	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	2 229 433	0	0
IV	Inne	4 118	308 974	0	37 500
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 914 310	6 290 481	-17 164 390	-17 418 099
J	Podatek dochodowy	0	404 972	0	0
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiącz.straty)	0	0	0	0
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	1 914 310	5 885 509	-17 164 390	-17 418 099

Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-07-2016 DO 30-09-2016	01-01-2016 DO 30-09-2016	01-07-2017 DO 30-09-2017	01-01-2017 DO 30-09-2017
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	1 914 310,30	5 885 508,83	-17 164 390,27	-17 418 098,85
II.	Korekty razem:	636 855,68	6 050 782,94	18 695 787,73	19 414 047,81
1	Amortyzacja	123 039	329 414	260 923	820 170
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	82 748	624 195	302 457	995 029
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5	Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0
6	Zmiana stanu zapasów	4 975 579	2 345 693	12 366 684	9 686 726
7	Zmiana stanu należności	-1 218 266	1 288 861	1 549 153	1 522 634
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 935 964	2 225 170	4 820 375	5 465 883
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-390 281	-762 551	-603 804	673 623
10	Inne korekty	0	0	0	249 981
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	2 551 166	11 936 292	1 531 397	1 995 949
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	-1 157 580	8 474 770	142	1 285
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0

2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	7 463 136	0	0
3	Z aktywów finansowych, w tym:	-1 157 580	1 011 634	142	1 285
A)	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
B)	w pozostałych jednostkach	-1 157 580	1 011 634	142	1 285
-	zbycie aktywów finansowych	0	5 000	0	0
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	194 000	0	0
-	odsetki	0	5 643	142	1 285
-	inne wpływy z aktywów finansowych	-1 157 580	806 991	0	0
4	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II.	Wydatki	406	11 971 301	212 803	1 450 634
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	406	11 879 301	118 603	706 434
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0	92 000	94 200	744 200
A)	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
B)	w pozostałych jednostkach	0	92 000	94 200	744 200
-	nabycie aktywów finansowych	0	0	94 000	744 000
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0	92 000	200	200
4	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 157 985	-3 496 531	-212 662	-1 449 350
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	11 696 211	42 212 022	4 261 423	16 314 741
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	1 362 330	0	0
2	Kredyty i pożyczki	8 571 692	23 423 990	664 423	4 905 738
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 081 000	5 433 000	3 597 000	11 409 003
4	Inne wpływy finansowe	43 520	11 992 703	0	0
II.	Wydatki	13 399 039	51 120 086	5 712 221	16 952 508
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	8 436	34 199	8 400	32 549
4	Spłata kredytów i pożyczek	11 174 092	35 335 965	2 124 847	9 942 234
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 031 000	12 142 000	3 081 000	5 433 000
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	102 763	2 976 432	195 376	548 411
8	Odsetki	82 748	629 838	302 598	996 314
9	Inne wydatki finansowe	0	1 652	0	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 702 827	-8 908 064	-1 450 798	-637 767
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	-309 647	-468 303	-132 062	-91 168
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-309 647	-468 303	-132 062	-91 168
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	908 105	1 066 761	584 174	543 279
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	598 458	598 458	452 112	452 112
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM		01.07.2016 DO 30.09.2016	01.01.2016 DO 30.09.2016	01.07.2017 DO 30.09.2017	01.01.2017 DO 30.09.2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	23 202 103	16 838 892	22 409 416	22 437 293
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.A.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	23 202 103	16 838 892	22 409 416	22 437 293
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161	1 127 887	1 158 161	1 158 161
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	30 274	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	30 274	0	0
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0	30 274	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	20 140 193	15 427 559	24 005 304	18 777 226
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-24 801	4 687 833	-8 400	5 219 678
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	4 738 397	0	5 252 227
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	1 332 056	0	0
	- podziału zysku (ustawowo)	0	3 406 341	0	5 252 227
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	24 801	50 564	8 400	32 549
	- pokrycia straty	16 365	16 365		
	- kosztów obsługi akcji	8 436	34 199	8 400	32 549
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	20 115 391	20 115 391	23 996 904	23 996 904
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		472 653		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	-472 653	0	0
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	472 653	0	0
	- zbycia środków trwałych		472 653		
	- 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	2 214 599	3 406 341	0	5 252 227
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 971 199	3 406 341	0	5 252 227
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 971 199	3 406 341	0	5 252 227
	a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0	3 406 341	0	5 252 227
	- podziału zysku		3 406 341		5 252 227
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 971 199	0	0	0
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		2 067 449	2 754 049	2 750 321
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	2 067 449	2 754 049	2 750 321
	a) zwiększenie (z tytułu)	2 067 449	0	0	0
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	2 067 449			
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	16 365	16 365	0	249 981
	-	16 365	16 365	0	249 981
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 051 084	2 051 084	2 754 049	2 500 340
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 920 115	-2 051 084	-2 754 049	-2 500 340
6.	Wynik netto	1 914 310	5 885 509	-17 164 390	-17 418 099
	a) zysk netto	1 914 310	5 885 509	0	
	b) strata netto			17 164 390	17 418 099
	c) odpisy z zysku				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	25 107 978	25 107 978	5 236 626	5 236 626
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	25 107 978	25 107 978	5 236 626	5 236 626

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).

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 2017 roku, 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 – III kwartał 2017 r.:

III kwartał 2017 r. zgodnie z przyjętą strategią Grupy został wykorzystany na realizację parków handlowych pod nazwą Prima.

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.07.2017 r. – 30.09.2017 r.:

- dnia 4 lipca spółka zależna Prima Park Warszawa otrzymała pozwolenie na użytkowanie obiektu handlowego w Gdańsku ul. Guderskiego – rozpoczęto proces pozyskiwania najemców,
- dnia 10.07.2017 spółka zależna KI Sześć Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości w Słupsku za cenę 1.107.000 zł brutto,
- dnia 11.07.2017 roku spółka dokonała emisji oraz przydziału obligacji serii A3 w liczbie 1.700 sztuk o łącznej wartości nominalnej 1.700.000 zł,
- dnia 20.07.2017 roku spółka zależna Prima Park Lubań podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Rawiczu za cenę 800.000 zł netto,
- w dniu 25.07.2017 spółka dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii S o łącznej wartości nominalnej 1.581.000 zł,

- dnia 03.08.2017 roku spółka dokonała emisji oraz przydziału obligacji serii GU2017 w liczbie 497 sztuk o łącznej wartości nominalnej 497.000 zł,
- dnia 28.08.2017 roku spółka dokonała emisji oraz przydziału obligacji serii A4 w liczbie 1400 sztuk o łącznej wartości nominalnej 1.400.000 zł,
- dnia 28.08.2017 roku spółka dokonała częściowej spłaty zobowiązań z tytułu wykupu Obligacji serii T, zobowiązując się do niezwłocznego uregulowania reszty zobowiązań wobec obligatariuszy,
- dnia 04.09.2017 roku spółka podała do publicznej wiadomości informację o spodziewanym przesunięciu terminu spłaty wykupu pozostałej części Obligacji serii T,
- dnia 15.09.2017 roku spółka zależna Prima Park 4 podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Dziemianach,
- dnia 15.09.2017 roku spółka dokonała wykupu pozostałych Obligacji serii T, tym samym wszystkie Obligacje serii T w liczbie 1.500 sztuk zostały wykupione, a należne odsetki wypłacone Obligatariuszom.

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie po 30.09.2017 r.:

- dnia 11.10.2017 spółka zależna Prima Park 4 Sp. z o.o. podpisała ostateczną umowę sprzedaży nieruchomości w Dziemianach za cenę 3.382.500 zł brutto,
- dnia 19.10.2017 roku spółka dokonała emisji oraz przydziału obligacji serii A5 w liczbie 274 sztuk o łącznej wartości nominalnej 274.000 zł,
- dnia 19.10.2017 roku spółka dokonała terminowego wykupu Obligacji serii W o łącznej wartości nominalnej 894.000 zł,
- w dniu 09.11.2017 r. zarząd spółki podjął decyzję o dokonaniu odpisów z tytułu utraty wartości aktywów. Decyzja została podyktowana spadkiem wartości rynkowej inwestycji w Kutnie oraz uznaniem części należności za nieściągalne. łączna szacunkowa kwota odpisów została oszacowana na 10.371.204 zł.

VII Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2017

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2017 r., zarówno dotyczących samego Emitenta, jak i jego grupy kapitałowej.

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

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w kapitale zakładowym
Konrad Węglewski	2 137 156	213 715,60 zł	18,45%
Halina Kleba	1 308 858	130 885,80 zł	11,30%
EAA Capital Group	1 296 325	129 632,50 zł	11,19%
Wiesław Kleba (razem z PHU Admirał)	1 155 797	115 579,70 zł	9,98%
Sławomir Ryczkowski	1 000 000	100 000,00 zł	8,63%
Stromski Andrzej	750 000	75 000,00 zł	6,48%

Krzysztof Kochanowski	652 740	65 274,00 zł	5,64%
Pozostali	3 280 738	328 073,80 zł	28,33%
Razem	11 581 614	1 158 161,40	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 2017 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 8 osób.

XI Oświadczenie Zarządu Prima Park S.A.

Zarząd Spółki Prima Park S.A. z siedzibą w Borkowie, oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy wybrane informacje finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Prezes Zarządu

Krzysztof Jakub Dejk