



**Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny**

IV kwartał 2018

za okres

01.10.2018 r. – 31.12.2018 r.

Gdynia

10 października 2019 r.

I	Informacje o Emitencie .....	3
II	Opis grupy kapitałowej .....	3
III	Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za IV kwartał 2018r. ....	7
IV	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2018 r. ....	13
V	Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu.....	21
VI	Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w IV kwartale 2018 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.....	22
VII	Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2018 .....	22
VIII	Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia Raportu .....	23
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

## I Informacje o Emitencie

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

Liczba osób zatrudnionych przez Spółkę (na dzień 31-12-2018 r.): 1 pełny etat.

### 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 NA DZIEŃ 31.12.2018 R.

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

Hanna Smolińska – Członek Rady Nadzorczej

Łukasz Cieślak – Członek Rady Nadzorczej

### SKŁAD ZARZĄDU W OKRESIE 01.10.2018 R. – 31.12.2018 R. oraz na dzień 31.12.2018 R.

Krzysztof Jakub Dejk – Prezes Zarządu

## 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 4 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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 22 stycznia 2018 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 na miasto Gdynia.

**KI Projekt 5 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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 Prima Park SA (dawniej: Kleba Invest SA) nieruchomość położoną w Starej Kiszewie, następnie 26 września 2016 r. dokonana została transakcja sprzedaży z podmiotem powiązany KI Dziewięć Sp. z o.o. W dniu 22 stycznia 2018 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 na miasto Gdynia.

**KI Sześć Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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. 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.

W dniu 22 stycznia 2018 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 na miasto Gdynia.

**KI Siedem Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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 22 stycznia 2018 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 na miasto Gdynia.

**Prima Park Lubań Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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.



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. W dniu 12 stycznia 2018 roku 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 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 na miasto Gdynia.

**Prima Park 4 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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.

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.

W dniu 22 stycznia 2018 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 na miasto Gdynia.

**Prima Park Kutno Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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.

W dniu 22 stycznia 2018 roku 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 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.

W dniu 22 stycznia 2018 roku 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 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. 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 roku 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 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. Sfinalizowany został etap pozyskiwania najemców obiektu handlowego.

W dniu 22 stycznia 2018 roku 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 roku Prima Park Warszawa Sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. 09.04.2018 roku Prima Park Warszawa Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 3.345.600 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.

**KI Dziesięć Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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.

W dniu 22 stycznia 2018 roku 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 Dwanaście Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni 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.

W dniu 22 stycznia 2018 roku Zarząd Spółki KI Dwanaście Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki na miasto Gdynia.

**Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Bojanie wpisanej do rejestru przedsiębiorców 18 maja 2012 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 IV kwartał

2018r.

Bilans

	31.12.2017	31.12.2018
<b>AKTYWA</b>	<b>41 261 108,52</b>	<b>7034740,27</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>26 480 757,73</b>	<b>5174528,15</b>
Wartości niematerialne i prawne	6 677,76	556,48
Rzeczowe aktywa trwałe	954 947,80	3830,63
Należności długoterminowe	3 177,07	0
Inwestycje długoterminowe	25 515 955,10	4477956,38
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	692184,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	692184,66
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>14 780 350,79</b>	<b>1860212,12</b>
Zapasy	6 894 695,57	427964,36
Należności krótkoterminowe	7 761 129,54	1287093,04
Inwestycje krótkoterminowe	2 177,14	46954,72
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	122 348,54	98200
<b>Aktywa razem</b>	<b>41 261 108,52</b>	<b>7034740,27</b>

	31.12.2017	31.12.2018
<b>PASYWA</b>	<b>41 261 108,52</b>	<b>7034740,27</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>9 617 174,81</b>	<b>-15157784,43</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161,40	1158161,40
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 324 770,96	21314461,96
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	-37296416,52
Zysk (strata) netto	-12 865 757,55	-333 991,27
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>31 643 933,71</b>	<b>22192524,70</b>
Rezerwy na zobowiązania	924 423,00	378631,63
Zobowiązania długoterminowe	15 480 839,95	14881403,88
Zobowiązania krótkoterminowe	15 238 670,76	6932489,19
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0
<b>Pasywa razem</b>	<b>41 261 108,52</b>	<b>7034740,27</b>

Rachunek zysków i strat

	NAZWA	01-10-2017 DO 31-12-2017	01-01-2017 DO 31-12-2017	01-10-2018 DO 31-12-2018	01-01-2018 DO 31-12-2018
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>474 955,16</b>	<b>3 195 267,21</b>	<b>7506</b>	35890,11
<b>I</b>	Przychody netto ze sprzedaży produktów	38 961,16	614 855,08	7506	35890,11
<b>II</b>	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III</b>	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV</b>	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	435 994,00	2 580 412,13	0,00	0,00
<b>V</b>	w tym od jednostek powiązanych	435 994,00	2 580 412,13	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>653 747,36</b>	<b>4 652 291,22</b>	<b>58031,05</b>	526329,19
<b>I</b>	Amortyzacja	69 327,40	431 349,40	22786,71	92155,66
<b>II</b>	Zużycie materiałów i energii	9 613,70	159 48,05	-1453,03	2161,92
<b>III</b>	Usługi obce	25 475,99	795 395,25	3943,80	175203,81
<b>IV</b>	Podatki i opłaty, w tym:	33,59	53 625,62	2200	27538,98
<b>A</b>	Podatki i opłaty	33,59	53 625,62	2200	27538,98
<b>B</b>	podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V</b>	Wynagrodzenia	79 078,45	426 064,48	11261,19	155433,76
<b>VI</b>	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18 808,87	87 818,68	4394,54	47431,34
<b>A</b>	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 808,87	87 818,68	4394,54	47431,34
<b>B</b>	emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>VII</b>	Pozostałe koszty rodzajowe	15 415,36	118 214,61	14897,84	26403,72
<b>VII</b>	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	435 994,00	2 580 412,13	0,00	0,00
<b>I</b>					
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-178 792,20</b>	<b>- 1 457 024,01</b>	<b>-50 525,05</b>	-490439,08
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>118 369,05</b>	<b>222 645,83</b>	<b>370810,59</b>	409665,11
<b>I</b>	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-437 540,93	-437 540,93	204810,59	223213,87
<b>II</b>	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	525 847,85	525 847,85	0,00	0,00
<b>IV</b>	Inne przychody operacyjne	30 062,13	134 338,91	166000	186451,24
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 144</b>	<b>11 603</b>	<b>237281,72</b>	247312,95
		<b>541,14</b>	<b>586,18</b>		
<b>I</b>	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	10 371 204,08	0,00	0,00
<b>III</b>	Inne koszty operacyjne	1 144 541,14	1 232 382,10	237281,72	247312,95
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-1 204</b>	<b>-12 837</b>	83003,82	-328086,92
		<b>964,29</b>	<b>964,36</b>		
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>650 115,39</b>	-1100000	15000
<b>I</b>	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A</b>	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C</b>	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	od jednostek pozostałych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II</b>	Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A</b>	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0
<b>III</b>	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	-1100000	12500



A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	-1100000	12500
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	-1100000	0
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	650 000,00	0,00	0
V	Inne	0,00	115,39	0,00	2500
H	<b>Koszty finansowe</b>	<b>557 160,42</b>	<b>677 908,58</b>	<b>-455000</b>	<b>20904,35</b>
I	Odsetki, w tym:	557 160,42	640 408,58	0,00	5904,35
A	Odsetki	557 160,42	640 408,58	0,00	5904,35
B	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	-455000	0,00
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	-455000	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	37 500,00	0,00	15000
I	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-1 762</b>	<b>-12 865</b>	<b>-1471996,18</b>	<b>-333991,27</b>
		<b>124,71</b>	<b>757,55</b>		
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	<b>-1 762</b>	<b>-12 865</b>	<b>-1471996,18</b>	<b>-333991,27</b>
		<b>124,71</b>	<b>757,55</b>		

#### Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-10-2017 DO 31-12-2017	01-01-2017 DO 31-12-2017	01-10-2018 DO 31-12- 2018	01-01-2018 DO 31-12-2018
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>- 1 762</b>	<b>-12 865</b>	<b>-1471996,18</b>	<b>-333991,27</b>
		<b>124,71</b>	<b>757,55</b>		
II.	<b>Korekty razem:</b>	<b>1 852 743,78</b>	<b>9 563 248,16</b>	<b>900429,71</b>	<b>3518818,36</b>
1	Amortyzacja	69 327,40	431 349,40	22786,71	92155,71
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	557 160,42	640 408,58		5904
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	-545 791,37
6	Zmiana stanu zapasów	327 900,29	8 008 935,73	0,00	6 466 731,21
7	Zmiana stanu należności	-267 681,64	- 2 670 943,29	1614352	6 474 036,50
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-395 884,05	1 344 828,40	-751916	-8 306 181,57
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 561 921,36	1 808 669,34	15207	-668 036,12
10	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>90 619,07</b>	<b>-3 302 509,39</b>	<b>-571566,47</b>	<b>3184827,09</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	<b>1 504 091,20</b>	<b>5 378 048,33</b>	<b>1100000</b>	<b>1121760</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	481 854,36	481 854,36	0,00	21760
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 022 236,84	4 896 193,97	1100000	1100000
A)	w jednostkach powiązanych	1 022 236,84	4 896 193,97	1100000	1100000

B)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>100 000,00</b>	<b>3 577 781,00</b>	<b>-455000</b>	<b>-455000</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	21 831,00	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	100 000,00	3 555 950,00	-455000	-455000
A)	w jednostkach powiązanych	100 000,00	3 555 950,00	-455000	-455000
B)	w pozostałych jednostkach	0,00	650 000,00	0,00	0
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	650 000,00	0,00	0
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>1 404 091,20</b>	<b>1 800 267,33</b>		<b>1576760</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>1 151 693,98</b>	<b>14 968 919,84</b>	<b>0,00</b>	<b>1131869</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	877 693,98	3 285 916,74	0,00	936668
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	274 000,00	11 683 003,10	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	195201
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>2 647 820,95</b>	<b>13 537 330,11</b>	<b>127970,53</b>	<b>5848678,51</b>
1	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	8 400,00	40 948,97	0,00	4309
4	Spłata kredytów i pożyczek	1 159 127,83	6 207 575,01	0,00	2126
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	894 000,00	6 327 000,00	0,00	1160000
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	127970,53	4661351,51
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Odsetki	557 160,42	640 408,58	0,00	20892
9	Inne wydatki finansowe	29 132,70	321 397,55	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>- 1 496 126,97</b>	<b>1 431 589,73</b>	<b>517029,47</b>	<b>-4716809,51</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)</b>	<b>-1 416,70</b>	<b>- 70 652,33</b>	<b>-54537</b>	<b>44777,58</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-1 416,70</b>	<b>- 70 652,33</b>	<b>-54537</b>	<b>44777,58</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>36 695,06</b>	<b>72 829,47</b>	<b>101492</b>	<b>2177,14</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym</b>	<b>35 278,36</b>	<b>2 177,14</b>	<b>46955</b>	<b>46954,72</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

## Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM</b>	<b>OD 01.10.2017 DO 31.12.2017</b>	<b>OD 01.01.2017 DO 31.12.2017</b>	<b>OD 01.10.2018 DO 31.12.2018</b>	<b>OD 01.01.2018 DO 31.12.2018</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>11 387 699,52</b>	<b>22 253 881,33</b>	<b>-14594588</b>	<b>9 617 174,81</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
<b>I.A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>11 387 699,52</b>	<b>22 523 881,33</b>	<b>-14594588</b>	<b>9 617 174,81</b>
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>
<b>1.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)				
	-				
<b>1.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>
<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>21 333 170,96</b>	<b>19 900 445,08</b>	<b>21315662</b>	<b>21 324 770,96</b>
<b>2.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>-8 400,00</b>	<b>1 424 325,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 465 274,85	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	1 465 274,85	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	8 400,00	40 948,97	1200	10 309,00
	- pokrycia straty				
	- kosztów obsługi akcji	8 400,00	40 948,97	1200	10309,00
<b>2.2.</b>	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>21 324 770,96</b>	<b>21 324 770,96</b>	<b>21314461,96</b>	<b>21314461,96</b>
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>				
<b>3.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	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				
	-				
<b>3.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>				
<b>4.1.</b>	<b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				

	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
<b>4.2.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>1 465 274,85</b>	0,00	0,00
<b>5.1.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>1 465 274,85</b>	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
<b>5.2.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>1 465 274,85</b>	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 465 274,85	0,00	0,00
	- podział zysku z lat ubiegłych	0,00	1 465 274,85	0,00	0,00
<b>5.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>5.4.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>11 103 632,84</b>		37296416,52	<b>0,00</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
<b>5.5</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>11 103 632,84</b>	<b>0,00</b>	37296416,52	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00		37296416,52
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				37296416,52
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00		
	-				
<b>5.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>11 103 632,84</b>	<b>0,00</b>	<b>37296416,52</b>	<b>37296416,52</b>
<b>5.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-11 103 632,84</b>	<b>0,00</b>	<b>37296416,52</b>	<b>-37296416,52</b>
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-1 762 124,71</b>	<b>-12 865 757,55</b>	-333991,27	-333991,27
	a) zysk netto				
	b) strata netto	1 762 124,71	-12 865 757,55	-333991,27	-333991,27
	c) odpisy z zysku				
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>9 617 174,81</b>	<b>9 617 174,81</b>	<b>-15157784,43</b>	<b>-15157784,43</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>9 617 174,81</b>	<b>9 617 174,81</b>	<b>-15157784,43</b>	<b>-15157784,43</b>

## Bilans

	NAZWA	2017-12-31	2018-12-31
-	<b>AKTYWA</b>	<b>53 255 208,80</b>	<b>12394194,48</b>
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>34 339 656,92</b>	<b>3225930,46</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>6 677,76</b>	<b>556,48</b>
<b>1</b>	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
<b>2</b>	Wartość firmy	0,00	0,00
<b>3</b>	Inne wartości niematerialne i prawne	6 677,76	556,48
<b>4</b>	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>27 926 340,40</b>	<b>857485,63</b>
<b>1</b>	Środki trwałe	27 926 340,40	857485,63
<b>A</b>	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	5 718 097,00	853655
<b>B</b>	bud., lok., prawa do lok. i ob. inż. ląd. i wodn.	21 253 295,60	0,00
<b>C</b>	urządzenia techniczne i maszyny	10 454,63	3830,63
<b>D</b>	środki transportu	944 493,17	0,00
<b>E</b>	inne środki trwałe	0,00	0,00
<b>2</b>	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>3</b>	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>3 177,07</b>	<b>0,00</b>
<b>01</b>	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>2</b>	Od poz. jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap.	0,00	0,00
<b>3</b>	Od pozostałych jednostek	3 177,07	
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>6 400 341,69</b>	<b>1675703,69</b>
<b>1</b>	Nieruchomości	5 642 638,00	969000
<b>2</b>	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>3</b>	Długoterminowe aktywa finansowe	757 703,69	706703,69
<b>A</b>	w jednostkach powiązanych:	0,00	0
-	udziały lub akcje	0,00	0
-	inne papiery wartościowe	0,00	0
-	udzielone pożyczki	0,00	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
<b>B</b>	w poz. jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap.	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>C</b>	w pozostałych jednostkach:	757 703,69	706703,69
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	94 000,00	94000
-	udzielone pożyczki	13 703,69	13703,69
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	650 000,00	599000
<b>4</b>	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 120,00</b>	<b>692184,66</b>

1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3120,00	692184,66
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>18 915 551,88</b>	<b>9168264,02</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>12 648 136,33</b>	<b>3139175,41</b>
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	11 322 006,31	1875923,36
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1 326 130,02	1263252,05
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5 819 739,06</b>	<b>5801279,91</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	
<b>A</b>	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>B</b>	inne	0,00	
2	Nal. od jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.	0,00	0,00
<b>A</b>	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>B</b>	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	5 819 739,06	5801279,91
<b>A</b>	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 278 236,77	815695,07
-	do 12 miesięcy	2 278 236,77	815695,07
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0
<b>B</b>	z tyt. pod., dot., ceł, ubezpie. in. tyt. publ.-praw	1 081 331,29	2031223,06
<b>C</b>	inne	2 310 203,74	2804394,52
<b>D</b>	dochodzone na drodze sądowej	149 967,26	149967,26
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>89 295,17</b>	<b>127006,03</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	89 295,17	127006,03
<b>A</b>	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>0,00</b>	0,00
<b>B</b>	w pozostałych jednostkach	<b>0,00</b>	0,00
-	udziały lub akcje	<b>0,00</b>	0,00
-	inne papiery wartościowe	<b>0,00</b>	0,00
-	udzielone pożyczki	<b>0,00</b>	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>0,00</b>	0,00
<b>C</b>	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	<b>89 295,17</b>	<b>127006,03</b>
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	<b>29 295,17</b>	<b>127006,03</b>
-	inne środki pieniężne	<b>60 000,00</b>	0
-	inne aktywa pieniężne	<b>0,00</b>	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	<b>0,00</b>	0,00

IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	358 381,32	100802,67
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
-	Aktywa razem	53 255 208,80	12394194,48
	<b>Nazwa</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
-	PASYWA	53 255 208,80	17603802,94
A	Kapitał (fundusz) własny	2 211 097,55	-20910060,79
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161,40	1158161,40
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	23 988 503,61	21314461,96
1	Kapitał (fundusz) zapasowy	15425297,01	12751255,36
2	nadw. Wart. Sprz. Nad wart. Nom. Udz. (akcji)	8 563 206,60	8563206,60
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
2	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
2	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
3	na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 2 500 340,30	-42154090
VI	Zysk (strata) netto	-20 435 227,16	-1228594,15
VII	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	51 044 111,25	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 372 592,00	33304255,27
I	Rezerwy na zobowiązania	1 372 592,00	378735,63
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1372592,00	378735,63
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	
A	długoterminowa	0,00	0,00
B	krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
A	długoterminowe	0,00	0,00
B	krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	32 656 079,01	30095219,89
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap.	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	32 656,079,01	24834782,29
A	kredyty i pożyczki	8 509 758,01	801925,39
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 515 000,00	14 515 000
C	inne zobowiązania finansowe	9 628 621,00	9517856,90
D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E	inne	2 700,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	17 014 315,13	8090737,35
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	9 808,24	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00

-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>B</b>	inne	9 808,24	0,00
<b>2</b>	Zob. wobec jedn., w kt. jedn. pos. zaang. w kap.	0,00	0,00
<b>A</b>	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>B</b>	inne	0,00	0,00
<b>3</b>	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	17 004 506,89	8090737,35
<b>A</b>	kredyty i pożyczki	1 515 068,57	1914743,12
<b>B</b>	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 834 000,00	2617305,02
<b>C</b>	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>D</b>	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 243 187,90	1379977,34
-	do 12 miesięcy	4 243 187,90	1379977,34
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>E</b>	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	5 002 221,74	0
<b>F</b>	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
<b>G</b>	z tyt. pod., ceł, ubezp. innych tyt. publ.-praw.	1 282 594,00	1388058,28
<b>H</b>	z tytułu wynagrodzeń	24 835,44	105258,23
<b>I</b>	inne	2 102 599,24	685395,36
<b>4</b>	Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 125,11</b>	<b>0</b>
<b>1</b>	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
<b>2</b>	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 125,11	0
<b>A</b>	długoterminowe	0,00	0,00
<b>B</b>	krótkoterminowe	1 125,11	0
-	<b>Pasywa razem</b>	<b>53 255 208,80</b>	<b>12394194,48</b>

#### Rachunek zysków i strat

	NAZWA	01-10-2017 DO 31-12-2017	01-01-2017 DO 31-12-2017	01-10-2018 DO 31-12-2018	01-01-2018 DO 31-12-2018
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>656 786,14</b>	<b>5 463 478,22</b>	<b>807506</b>	<b>5 420 792,00</b>
<b>I</b>	Przychody netto ze sprzedaży produktów	656 786,14	3 463 478,22	7506	1 100 792,00
<b>II</b>	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III</b>	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV</b>	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	2 000 000,00	800000	4 320 000,00
<b>V</b>	w tym od jednostek powiązanych	36 800,00	147 200,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>429 268,73</b>	<b>9 510 837,83</b>	<b>1325921,66</b>	<b>5 961 908,66</b>
<b>I</b>	Amortyzacja	240 607,60	1 060 777,84	22786,71	320 792,71
<b>II</b>	Zużycie materiałów i energii	48 945,09	234 595,94	-1453,03	3 327,97
<b>III</b>	Usługi obce	- 51 623,43	1 195 685,31	39673,03	415 229,03
<b>IV</b>	Podatki i opłaty, w tym:	44 169,30	270 687,25	12781,08	65 731,08
<b>A</b>	Podatki i opłaty	44 169,30	270 687,25	12781,08	65 731,08
<b>B</b>	podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00



V	Wynagrodzenia	103 804,45	651 089,12	11412,00	181 614,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18 808,87	114 217,33	4394,54	47 431,54
A	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 808,87	114 217,33	4394,54	47 431,54
B	emerytalne	0,00	0,00	0,00	14 071,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	24 556,85	140 320,65	14897,84	49 387,84
VII I	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	5 843 464,39	1221429,49	4 878 394,49
C	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>227 517,41</b>	<b>-4 047 359,61</b>	<b>-518415,66</b>	<b>-541 116,66</b>
D	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>319 153,13</b>	<b>875 476,76</b>	<b>370810,59</b>	<b>572 156,59</b>
I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-437 540,93	-453 198,77	204810,59	223 213,59
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	525 847,85	525 847,85	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	230 846,21	802 827,68	166000	348 943,00
E	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 769 774,47</b>	<b>16 089 978,22</b>	<b>237281,72</b>	<b>491 392,72</b>
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	1 441 765,19	1 441 766,06	0	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	12 714 674,40	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	1 328 009,28	1 933 537,76	237281,72	491 392,72
F	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-2 223 103,93</b>	<b>-19 261 861,07</b>	<b>-384886,79</b>	<b>-460 352,79</b>
G	<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 546,57</b>	<b>657 018,83</b>	0,00	648 070,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
A	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
B	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
C	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	od jednostek pozostałych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	2 546,57	3 831,20	0,00	3 070,00
A	Odsetki	2 546,57	3 831,20	0,00	3 070,00
B	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	642 500,00
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	642 500,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	650 000,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	3 187,63	0,00	2 500,00
H	<b>Koszty finansowe</b>	<b>796 570,95</b>	<b>1 830 384,92</b>	<b>1100020,36</b>	<b>1 416 311,36</b>
I	Odsetki, w tym:	796 570,95	1 792 884,92	20,36	311 311,36
A	Odsetki	796 570,95	1 792 884,92		311 291,00
B	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	1100000	1 100 000,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	37 500,00	0,00	5 000,00

I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	- 3 017 128,31	-20 435 227,16	-1484907,15	-1 228 594,15
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	- 3 017 128,31	-20 435 227,16	-1484907,15	-1 228 594,15

### Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH		01-10-2017 31-12-2017	01-01-2017 31-12-2017	01-10-2018 31-12-2018	01-01-2018 31-12-2018
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			-1282 344,46	
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-3 017 128,31</b>	<b>- 20 435 227,16</b>	<b>-1484907,15</b>	<b>-1 228 594,15</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem:</b>	<b>3 184 760,18</b>	<b>22 598 807,99</b>	<b>202 562,69</b>	<b>-3 131 772,31</b>
<b>1</b>	Amortyzacja	240 607,60	1 060 777,84	22 786,71	320 792,71
<b>2</b>	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	794 024,38	1 789 053,72	0,00	309 739,00
<b>4</b>	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5</b>	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6</b>	Zmiana stanu zapasów	-100 698,71	9 586 027,645	-1247041,41	2 436 366,59
<b>7</b>	Zmiana stanu należności	1 870 599,05	3 393 233,52	1255820,00	-2 106 628,00
<b>8</b>	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 201 928,69	4 263 954,61	-1250531,00	-4 423 088,00
<b>9</b>	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 582 156,55	2 255 779,66	1421 528,39	331 045,39
<b>10</b>	Inne korekty	0,00	249 981,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>167 631,87</b>	<b>2 163 580,83</b>		<b>-4 360 366,46</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				0,00
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>4 224 067,68</b>	<b>4 225 652,31</b>	<b>1 221 429,49</b>	<b>7 498 733,49</b>
<b>1</b>	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 221 521,11	4 221 521,11	0,00	5 177 304,00
<b>2</b>	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1221429,49	1 221 429,49
<b>3</b>	Z aktywów finansowych, w tym:	2 546,57	3 831,20	0,00	0,00
<b>A)</b>	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		0,00
<b>B)</b>	w pozostałych jednostkach	2 546,57	3 831,20	0,00	1 100 000,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	1 100 000,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsetki	2 546,57	3 831,20	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4</b>	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>0,00</b>	<b>1 450 634,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-21 768,00</b>
<b>1</b>	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	706 434,40	0,00	-21 768,00
<b>2</b>	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	744 200,00	0,00	0,00
<b>A)</b>	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B)</b>	w pozostałych jednostkach	0,00	744 200,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	744 000,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	200,00	0,00	0,00
<b>4</b>	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>4 224 067,68</b>	<b>2 774 717,91</b>	<b>1221429,49</b>	<b>7 476 965,49</b>

<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>1 955 743,35</b>	<b>18 270 484,32</b>	<b>0</b>	<b>912 212,00</b>
<b>1</b>	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0	0,00
<b>2</b>	Kredyty i pożyczki	1 681 743,35	6 587 481,22	0	912 212,00
<b>3</b>	Emisja dłużnych papierów wartościowych	274 000,00	11 683 003,10	0	0,00
<b>4</b>	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>6 710 259,34</b>	<b>23 662 767,21</b>	<b>59 306,17</b>	<b>3 991 100,17</b>
<b>1</b>	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	8 400,00	40 948,97	0,00	4 309,00
<b>4</b>	Splata kredytów i pożyczek	4 894 572,53	14 836 806,64	59 306,17	183 060,17
<b>5</b>	Wykup dłużnych papierów wartościowych	894 000,00	6 327 000,00	0,00	1 160 000,00
<b>6</b>	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>7</b>	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	116 715,86	665 126,68	0,00	2 225 420,00
<b>8</b>	Odsetki	796 570,95	1 792 884,92	0,00	418 311,00
<b>9</b>	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-4 754 515,99</b>	<b>-5 392 282,89</b>	<b>-59 306,17</b>	<b>-3 078 888,17</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)</b>	<b>-362 816,44</b>	<b>-453 984,15</b>	<b>-60 914,97</b>	<b>37 710,86</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-362 816,44</b>	<b>-453 984,15</b>	<b>-60 914,97</b>	<b>37 710,86</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00		0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>452 111,61</b>	<b>543 279,32</b>	<b>187 921,00</b>	<b>89295,17</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym</b>	<b>89 295,17</b>	<b>89 295,17</b>	<b>127 006,03</b>	<b>127 006,03</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

#### Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM</b>	<b>OD 01.10.2017 DO 31.12.2017</b>	<b>OD 01.01.2017 DO 31.12.2017</b>	<b>OD 01.10.2018 DO 31.12.2018</b>	<b>OD 01.01.2018 DO 31.12.2018</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>5 236 625,86</b>	<b>22 437 292,68</b>	<b>-19 423 954,00</b>	<b>2211097,55</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
<b>I.A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>5 236 625,86</b>	<b>22 437 292,68</b>	<b>-19423954</b>	<b>2211097,55</b>
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>
<b>1.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
<b>1.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>

<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>23 996 903,61</b>	<b>18 777 225,99</b>	<b>21 315 662</b>	<b>23 988 503,61</b>
<b>2.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>-8 400,00</b>	<b>5 211 277,62</b>	<b>-1200</b>	<b>-2674041,65</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	5 252 226,59	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	5 252 226,59	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	8 400,00	40 948,97	1200	2 674 041,65
	- pokrycia straty				
	- kosztów obsługi akcji	8 400,00	40 948,97	1200	2 674 041,65
<b>2.2.</b>	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>23 988 503,61</b>	<b>23 988 503,61</b>	<b>21314 462</b>	<b>21314461,96</b>
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>				
<b>3.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>				
<b>4.1.</b>	<b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4.2.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>5 252 226,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.1.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>5 252 226,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
<b>5.2.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>5 252 226,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	5 252 226,59	0,00	0,00
	- podziału zysku	0,00	5 252 226,59	0,00	19 218 522,54
<b>5.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-19 218 522,54</b>
<b>5.4.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>19 918 439,15</b>	<b>2 750 321,30</b>	<b>-42 154 090</b>	<b>-2500340,3</b>
	- zmiany przyjętych zasad				

	(polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
<b>5.5</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>19 918 439,15</b>	<b>2 750 321,30</b>	<b>-42 154 090</b>	<b>2500340,3</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	20 435 227,16
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				20 435 227,16
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	249 981,00	0,00	
	-				
<b>5.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>19 918 439,15</b>	<b>2 500 340,30</b>	<b>-42 154 090</b>	<b>22 935 567,46</b>
<b>5.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-19 918 439,15</b>	<b>-2 500 340,30</b>	<b>-42 154 090</b>	<b>-42 154 090</b>
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-3 017 128,31</b>	<b>-20 435 227,16</b>	<b>-1228 594,15</b>	<b>-1228594,15</b>
	a) zysk netto	0,00		0,00	
	b) strata netto	3 017 128,31	20 435 227,16	-1228 594,15	-1228594,15
	c) odpisy z zysku				
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>2 211 097,55</b>	<b>2 211 097,55</b>	<b>-20 910 060,79</b>	<b>-20910060,79</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>2 211 097,55</b>	<b>2 211 097,55</b>	<b>-20 910 060,79</b>	<b>-20910060,79</b>

## 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:

- Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.
- 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

- Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu.
- 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.

- Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
- 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
- Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
- Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

## VI Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w IV kwartale 2018 roku,

wraz

z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

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

### Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.10.2018 r. – 31.12.2018 r.:

- dnia 04.10.2018 r. Emitent nie wypłacił wartości nominalnej obligacji serii Z, wyemitowanych przez Spółkę. Zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji serii Z wynosiły 1.645.000,00 zł netto (raport ESPI nr 55/2018 z dnia 04.10.2018 r.).
- dnia 04.10.2018 r. Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serii Z za VI okres odsetkowy. Zobowiązania z tytułu odsetek wynosiły 29.017,80 zł netto (raport ESPI nr 55/2018 z dnia 04.10.2018 r.).
- dnia 04.10.2018 r. Emitent nie wypłacił odsetek od obligacji serii A2 za V okres odsetkowy. Zobowiązania z tytułu odsetek wynosiły 8.127,00 zł netto (raport ESPI nr 55/2018 z dnia 04.10.2018 r.).
- dnia 25.10.2018 r. Emitent nie wypłacił wartości nominalnej obligacji serii A5, wyemitowanych przez Spółkę. Zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji serii Z wynosiły 280.214,32 zł netto (raport ESPI nr 56/2018 z dnia 25.10.2018 r.).

### Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie po 31.12.2018 r.:

- w dniu 5 stycznia 2019 r. spółka zależna Prima Park Kutno Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 17.606.220,00 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.

## 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	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%
Andrzej Stromski	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%
<b>Razem</b>	<b>11 581 614</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>100,00%</b>

**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 grudnia 2018 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 1 osoba.

*Prezes Zarządu*

*Krzysztof Jakub Dejk*