

# Prima

PARK SA

**SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
PRIMA PARK S.A.**

za rok kończący się 31 grudnia 2018 roku

Gdynia, listopad 2019

## Spis treści

I.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
	1. Informacje o Spółce.....	3
	2. Informacje o Grupie Kapitałowej.....	4
	3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.....	7
	4. Kontynuacja działalności.....	7
	5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości .....	7
II.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	11
	1. Skonsolidowany Bilans na dzień 31 grudnia 2018 roku .....	11
	2. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat na dzień 31 grudnia 2018r.....	16
	3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2018 roku .....	18
	4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.....	20
III.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	22

## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. Informacje o Spółce

Nazwa Spółki:	Prima Park Spółka Akcyjna
Adres siedziby:	ul. Jana z Kolna 4/6 81-348 Gdynia
Organ rejestrujący:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	0000480757
Forma prawna:	Spółka prawa handlowego
REGON:	193049114
NIP:	5891818755
Czas trwania Spółki:	Spółka została założona na czas nieokreślony

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Działalność Holdingów Finansowych

Organy Spółki:

#### **RADA NADZORCZA**

Bartłomiej Węglewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba – Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

#### **ZARZĄD**

Krystian Dejk – Prezes Zarządu

### 2. Informacje o Grupie Kapitałowej

**Grupa Kapitałowa Prima Park S.A.** składa się z podmiotu dominującego i spółek celowych powołanych do realizacji projektów. Prima Park S.A. jest spółką holdingową realizującą

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

poszczególne projekty w formule spółek celowych (SPV), w których posiada 100% udziałów. Na dzień bilansowy, Spółka dominująca posiada szesnaście zależnych w celu realizacji projektów inwestycyjnych.

Firma	KI Projekt 4
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>480233</b>
<b>REGON</b>	<b>221970049</b>
<b>NIP</b>	<b>5882401487</b>

KI Projekt 4 Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie prowadzi działania operacyjne w celu pozyskania nieruchomości w Koszalinie.

Firma	KI Projekt 5
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>479932</b>
<b>REGON</b>	<b>221980906</b>
<b>NIP</b>	<b>5882401665</b>

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

KI Projekt 5 Sp. z o.o. w 2016 r zrealizowała inwestycję w Białogardzie. Obecnie nie realizuje żadnego procesu inwestycyjnego.

<b>Firma</b>	<b>KI Sześć</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>494981</b>
<b>REGON</b>	<b>222020640</b>
<b>NIP</b>	<b>5882402593</b>

KI Sześć Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w Słupsku.

<b>Firma</b>	<b>KI Siedem</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>494962</b>
<b>REGON</b>	<b>22202657</b>
<b>NIP</b>	<b>5882402601</b>

KI Siedem Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu „Prima Park” w Olsztynku.

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

<b>Firma</b>	<b>Prima Park Lubań</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>511895</b>
<b>REGON</b>	<b>222095810</b>
<b>NIP</b>	<b>5882404600</b>

Prima Park Lubań Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego w Rawiczu.

<b>Firma</b>	<b>Prima Park 4</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>494888</b>
<b>REGON</b>	<b>222020634</b>
<b>NIP</b>	<b>5882402564</b>

Prima Park 5 Sp. z o.o. jest spółką celową

<b>Firma</b>	<b>Prima Park 5</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>575317</b>
<b>REGON</b>	<b>362511421</b>
<b>NIP</b>	<b>5892019329</b>

Spółka Prima Park 5 nabyła umową przedwstępną nieruchomość w Siechnicach. Warunkiem przeniesienia własności nieruchomości jest uzyskanie pozwolenia na budowę przez sprzedających.

<b>.Firma</b>	<b>Prima Park Warszawa</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>575324</b>
<b>REGON</b>	<b>362511467</b>
<b>NIP</b>	<b>5892019335</b>

Prima Park Warszawa jest spółką, która była oddelegowana do realizacji inwestycji w Gdańsku przy ul. Guderskiego.

<b>Firma</b>	<b>Prima Park Kutno</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>569056</b>
<b>REGON</b>	<b>362107499</b>
<b>NIP</b>	<b>5892018695</b>

Spółka Prima Park Kutno w 2016 r. prowadziła działalność operacyjną polegającą na wynajmie powierzchni handlowo – usługowych. W styczniu 2019 roku Spółka dokonała sprzedaży nieruchomości położonej w Kutnie.

<b>Firma</b>	<b>Prima Park 6</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>619858</b>
<b>REGON</b>	<b>364548799</b>
<b>NIP</b>	<b>5892024678</b>

Spółka Prima Park 6 była spółką oddelegowaną do realizacji inwestycji w Kwidzynie.

<b>Firma</b>	<b>KI Dziesięć</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby</b>	Polska
<b>Siedziba, adres</b>	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
<b>Numer telefonu</b>	+48 58 674 34 34
<b>Numer faksu</b>	+48 58 674 92 52
<b>Adres strony internetowej</b>	www.primapark.pl, primapark.eu
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	sekretariat@klebainvest.pl
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>KRS</b>	<b>619811</b>
<b>REGON</b>	<b>364548693</b>



Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

NIP

5892024709

Spółka KI Dziesięć jest spółką oddelegowaną do realizacji inwestycji w Kutnie.

Firma	KI Dwanaście
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Jana z Kolna 4/6, 81-348 Gdynia
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.primapark.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	619812
REGON	364548629
NIP	5892024690

Spółka KI Dwanaście w 2018 r nie realizowała żadnego procesu inwestycyjnego.

**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

### 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe została sporządzone za rok obrachunkowy kończący się w dniu 31 grudnia 2018 roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami) o rachunkowości zwanej dalej ustawą o rachunkowości.

#### **4. Wskazanie sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę dominującą oraz Spółki zależne, w dającej się przewidzieć przyszłości obejmującej okres nie krótszy niż 1 rok od dnia bilansowego, w niez mniejszym istotnie zakresie. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej.

#### **5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, metod wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Zasady rachunkowości przyjęte do sporządzenia sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku ( Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z póź. zm.) zwaną dalej ustawą oraz z przyjętymi do stosowania Zasadami (polityką) rachunkowości Spółki.

a. Wartości niematerialne i prawne.

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

b. Rzeczowe aktywa trwałe.

Rzeczowe aktywa 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

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

---

metodą liniową zgodnie z wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej. W ewidencji środki trwałe przyjęto środki o wartości jednostkowej powyżej 3.500,00 zł

- c. Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu,
- d. Zapasy: materiały i towary są ujmowane w cenach zakupu i rozchody rozliczane metodą FIFO.  
Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.
- e. Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- f. Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- g. Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
- h. Różnice kursowe w ciągu roku wycenia się wg cen rzeczywistych kursów kupna i sprzedaży oraz średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zdarzenie gospodarcze, na dzień bilansowy wg średniego kursu NBP
- i. Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
- j. Inwestycje długoterminowe to aktywa posiadane przez jednostkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz posiadane przez nią w celu osiągnięcia tych korzyści.
- k. Rezerwy wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej i oszacowanej wartości.
- l. Kapitały własne Spółki wycenia się w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutem Spółki.  
Kapitał akcyjny wykazuje się w wartości ustalonej w statucie/umowie Spółki wpisanej do KRS. Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady ujmuje się jako należne wpłaty na rzecz kapitału podstawowego.

- m. Pomiar wyniku finansowego: Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.
- n. Przychody ze sprzedaży wyrobów, towarów, materiałów i usług. Przychody te ujmuje się, jeżeli kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób, istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz wszystkie współmierne koszty można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody obejmują kwoty otrzymane i należne z tytułu dostarczonych nabywcom zapasów i usług, pomniejszone o rabaty z tytułu dostaw i usług oraz podatek od towarów i usług (VAT), podatek akcyzowy i opłatę paliwową. Wartość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej.
- o. Koszty. Do kosztów (w ramach podstawowej działalności operacyjnej) zalicza się koszty, które dotyczą działalności zasadniczej, tj. działalności, do prowadzenia której Spółka została powołana, które są powtarzalne i nie mają charakteru incydentalnego. Spółka ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności.
- Ewidencja kosztów jest prowadzona na kontach układu 4.
- p. Pozostałe przychody oraz koszty operacyjne. Do pozostałych przychodów operacyjnych zalicza się przychody operacyjne, które w szczególności obejmują zysk z likwidacji i sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, nadwyżki składników majątku, rozwiązanie odpisów na należności i niektórych rezerw na zobowiązania, odszkodowania, przychody z tytułu wyceny i zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych.
- Do pozostałych kosztów operacyjnych zalicza się koszty operacyjne, które w szczególności obejmują stratę z tytułu likwidacji i sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, niedobory składników majątku, kary umowne, odpisy aktualizujące aktywa (z wyjątkiem tych, które są ujmowane w kosztach finansowych).
- q. Przychody i koszty finansowe. Do przychodów z operacji finansowych zalicza się w szczególności zysk ze sprzedaży udziałów, akcji i innych papierów wartościowych, otrzymanych dywidend, uzyskanych odsetek z oprocentowania środków pieniężnych na rachunkach bankowych, lokat terminowych, udzielonych pożyczek, wzrostu wartości aktywów finansowych oraz z dodatnich różnic kursowych. Przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie ustalenia praw do ich utrzymania.

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

---

Do kosztów operacji finansowych zalicza się w szczególności stratę ze sprzedaży udziałów, akcji i papierów wartościowych oraz koszty z tą sprzedażą związane, koszty spowodowane utratą wartości aktywów finansowych, takich jako akcje, papiery wartościowe i odsetki, ujmuje się różnice kursowe, odsetki od obligacji własnych (o ile nie są bezpośrednio związane z realizowanymi przez Spółkę zależne inwestycjami) i innych papierów wartościowych, prowizje od kredytów, pożyczek, koszty odsetek.

r. Opodatkowanie.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy obliczany jest od zysku brutto z uwzględnieniem podatku odroczonego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego oblicza się z użyciem obowiązujących stawek podatku przewidywanych na przyszłe lata, w których oczekuje się, że przejściowe różnice zostaną realizowane.

## II. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

### 1. Skonsolidowany Bilans na dzień 31 grudnia 2018 rok.

	Nazwa	2017-12-31	2018-12-31
-	AKTYWA	<b>38 754 772,16</b>	<b>12 394 194,48</b>
A	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>28 413 661,54</b>	<b>3 225 930,46</b>
I	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>6 677,76</b>	<b>556,48</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	6 677,76	556,48
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>27 323 983,02</b>	<b>857 485,63</b>
1	Środki trwałe	27 323 983,02	857 485,63
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	5 718 097,00	853 655
b	bud., lok., prawa do lok. i ob. inż. ląd. i wodn.	21 253 295,60	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	10 454,63	3 830,63
d	środki transportu	342 135,79	0,00
e	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>3 177,07</b>	<b>0,00</b>
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od poz. jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	3 177,07	0,00
IV	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>1 076 703,69</b>	<b>1675703,69</b>
1	Nieruchomości	969 000,00	969 000,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	107 703,69	706 703,69
a	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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w poz. jedn., w których jedn. pos. zaang. 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

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach:	107 703,69	706 703,69
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	94 000,00	94 000,00
-	udzielone pożyczki	13 703,69	13 703,69
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	599 000,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 120,00</b>	<b>692 184,66</b>
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1		0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 120,00	692 184,66
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>10 341 110,62</b>	<b>9 168 264,02</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>5 575 542,60</b>	<b>3 139 175,41</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	5 249 412,58	1 875 923,36
5	Zaliczki na dostawy i usługi	326 130,02	1 263 252,05
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>4 001 602,50</b>	<b>5 801 279,91</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	1,20	0,00
a	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	inne	1,20	0,00
2	Nal. od jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap.	0,00	0,00
a	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	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	4 001 601,30	5 801 279,91
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 190 641,62	815 695,07
-	do 12 miesięcy	1 190 641,62	815 695,07
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0
b	z tyt. pod., dot., ceł, ubezpie. in. tyt. publ.-praw	1 013 167,29	2 031 223,06
c	inne	1 647 825,13	2 804 394,52
d	dochodzone na drodze sądowej	149 967,26	149 967,26
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>29 988,88</b>	<b>127 006,03</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	29 988,88	127 006,03
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>b</b>	<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>c</b>	<b>środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>29 988,88</b>	<b>127 006,03</b>
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	29 988,88	127 006,03
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>733 976,64</b>	<b>100 802,67</b>
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	<b>Aktywa razem</b>	<b>38 754 772,16</b>	<b>12 394 194,48</b>
	<b>Nazwa</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
-	<b>PASYWA</b>	<b>38 754 772,16</b>	<b>17 603 802,94</b>
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>- 24 406 198,29</b>	<b>-20 910 060,79</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>23 988 503,61</b>	<b>21 314 461,96</b>
1	Kapitał (fundusz) zapasowy	23 988 503,61	12 751 255,36
2	nadw. wart. sprz. nad wart. nom. udz. (akcji)	8 563 206,60	8 563 206,60
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
2	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-2 789 600,47</b>	<b>-42 154 090,00</b>
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-46 763 262,83</b>	<b>-1 228 594,15</b>
<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>63 160 970,45</b>	<b>33 304 255,27</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>824 293,63</b>	<b>378 735,63</b>



Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	824 293,63	378 735,63
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a	długoterminowa	<b>0,00</b>	0,00
b	krótkoterminowa	<b>0,00</b>	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>32 242 834,40</b>	<b>30 095 219,89</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	32 242 834,40	24 834 782,29
			801 925,39
a	kredyty i pożyczki	8 522 258,01	
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 515 000,00	14 515 000
c	inne zobowiązania finansowe	9 202 876,39	9 517 856,90
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	2 700,00	0,00
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>12 560 234,40</b>	<b>8 090 737,35</b>
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	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	inne	0,00	0,00
2	Zob. wobec jedn., w kt. jedn. pos. zaang. w kap.	0,00	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	inne	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	12 560 234,40	8 090 737,35
a	kredyty i pożyczki	1 502 568,57	1 914 743,12
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 065 675,88	2 617 305,02
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 523 194,90	1 379 977,34
-	do 12 miesięcy	4 523 194,90	1 379 977,34
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	219 765,16	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tyt. pod., ceł, ubezp. innych tyt. publ.-praw.	1 178 415,86	1 388 058,28

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

h	z tytułu wynagrodzeń	17 833,18	105 258,23
i	inne	2 052 780,85	685 395,36
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>17 533 608,02</b>	<b>0,00</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	17 533 608,02	0,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	17 533 608,02	0,00
-	<b>Pasywa razem</b>	<b>38 754 772,16</b>	<b>12 394 194,48</b>

## 2. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Segment	Nazwa	ROK 2017	ROK 2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	<b>5 364 225,84</b>	<b>5 420 792,00</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 364 225,84	1 100 792,00
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 000 000,00	4 320 000,00
V	w tym od jednostek powiązanych	147 200,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	<b>9 620 614,02</b>	<b>5 961 908,66</b>
I	Amortyzacja	1 060 777,84	320 792,71
II	Zużycie materiałów i energii	240 926,11	3 327,97
III	Usługi obce	1 362 590,78	415 229,03
IV	Podatki i opłaty, w tym:	287 863,31	65 731,08
a	Podatki i opłaty	287 863,31	65 731,08
b	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	703 532,20	181 614,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	116 785,98	47 431,54
a	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	116 785,98	47 431,54
b	emerytalne	0,00	14 071,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	150 730,56	49 387,84
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 697 407,24	4 878 394,49
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	<b>-4 256 388,18</b>	-541 116,66
D	Pozostałe przychody operacyjne	<b>2 883 378,30</b>	572 156,59

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-15 657,84	223 213,59
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 920 592,46	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	978 443,68	348 943,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	<b>44 039 781,30</b>	491 392,72
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	1 871 123,55	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	40 173 345,02	0,00
III	Inne koszty operacyjne	1 995 312,73	491 392,72
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	<b>-45 412 791,18</b>	-460 352,79
G	Przychody finansowe	<b>318 832,50</b>	648 070,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
b	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek pozostałych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	313 423,12	3 070,00
a	Odsetki	313 423,12	3 070,00
b	od jednostek powiązanych	309 591,92	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	642 500,00
a	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	642 500,00
b	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	5 409,38	2 500,00
H	Koszty finansowe	<b>2 217 602,52</b>	<b>1 416 311,36</b>
I	Odsetki, w tym:	2 180 102,52	311 311,36
a	Odsetki	2 180 102,52	311 291,00
b	dla jednostek powiązanych	146 057,15	0,00
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	1 100 000,00
b	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	37 500,00	5 000,00
I	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>- 47 311 561,20</b>	<b>-1 228 594,15</b>

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

J	Podatek dochodowy	-548 298,37	0,00
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku(zwięk.straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-46 763 262,83	-1 228 594,15

### 3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2018 roku.

		od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2018 do 31.12.2018
	<b>Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym</b>		
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>22 437 292,68</b>	<b>2 211 097,55</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>22 437 292,68</b>	<b>2 211 097,55</b>
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>
1.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)		0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)		0,00
	-		
1.2.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>1 158 161,40</b>
2.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>18 777 225,99</b>	<b>23 988 503,61</b>
2.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>5 211 277,62</b>	<b>-2 674 041,65</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	5 252 226,59	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	5 252 226,59	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	40 948,97	2 674 041,65
	- pokrycia straty		
	- kosztów obsługi akcji	40 948,97	2 674 041,65
2.2.	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>23 988 503,61</b>	<b>21 314 461,96</b>
3.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	- zbycie inwestycji	0,00	0,00
3.2.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		
4.1.	<b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
4.2.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 501 905,29</b>	<b>0,00</b>
5.1.	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>5 252 226,59</b>	<b>0,00</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>5 252 226,59</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	5 252 226,59	0,00
	- podział zysku	5 252 226,59	19 218 522,54
5.3.	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>-19 218 522,54</b>
5.4.	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 750 321,30</b>	<b>-2 500 340,3</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów	289 260,17	0,00
5.5.	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>3 039 581,47</b>	<b>2 500 340,3</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	20 435 227,16
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	20 435 227,16
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	249 981,00	0,00
	-	249 981,00	0,00
5.6.	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>2 789 600,47</b>	<b>22 935 567,46</b>
5.7.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-2 789 600,47</b>	<b>-42 154 090,00</b>
6.	<b>Wynik netto</b>	<b>-46 763 262,83</b>	<b>-1 228 594,15</b>
	a) zysk netto		
	b) strata netto	46 763 262,83	-1 228 594,15

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

	c) odpisy z zysku		
II.	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>-24 406 198,29</b>	<b>-20 910 060,79</b>
III.	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-24 406 198,29</b>	<b>-20 910 060,79</b>

#### 4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.

POZYCJE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-01-2017 do 31-12-2017	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>-46 763 262,83</b>	<b>-1 228 594,15</b>
II.	<b>Korekty razem:</b>	<b>43 227 978,03</b>	<b>-3 131 772,31</b>
1	Amortyzacja	1 060 777,84	320 792,71
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 948 426,64	309 739,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	-926 930,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	16 491 888,76	2 436 366,59
7	Zmiana stanu należności	5 061 542,29	-2 106 628,00
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-379 879,06	-4 423 088,00
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	19 722 159,15	331 045,39
10	Inne korekty	249 974,41	0,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-3 535 284,80</b>	<b>-4 360 366,46</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	<b>Wpływy</b>	<b>7 110 352,31</b>	<b>7 498 733,49</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 221 521,11	5 177 304,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 885 000,00	1 221 429,49
3	Z aktywów finansowych, w tym:	3 831,20	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	3 831,20	1 100 000,00

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

-	zbycie aktywów finansowych		1 100 000,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00
-	odsetki	3 831,20	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych		0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>800 634,40</b>	<b>-21 768,00</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	706 434,40	-21 768,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	94 200,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	94 200,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	94 000,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	200,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>6 309 717,91</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>18 125 758,32</b>	<b>912 212,00</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00
2	Kredyty i pożyczki	6 442 755,22	912 212,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	11 683 003,10	0,00
4	Inne wpływy finansowe		0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>23 677 414,16</b>	<b>3 991 100,17</b>
1	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	40 948,97	4 309,00
4	Spłata kredytów i pożyczek	14 692 080,64	183 060,17
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	6 327 000,00	1 160 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	665 126,68	2 225 420,00
8	Odsetki	1 952 257,87	418 311,00
9	Inne wydatki finansowe		0,00
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-5 551 655,84</b>	<b>-3 078 888,17</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)</b>	<b>-2 777 222,73</b>	<b>37 710,86</b>

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-513 290,44</b>	<b>37 710,86</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>543 279,32</b>	<b>89295,17</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F),w tym</b>	<b>-2 233 943,41</b>	<b>127 006,03</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

### III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

W roku obrachunkowym kończącym się 31 grudnia 2018 roku, Grupa Kapitałowa nie poniosła nakładów finansowe na zakup środków trwałych oraz inwestycje długoterminowe.

W analizowanym roku obrachunkowym Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących na rzeczowe aktywa trwałe z tytułu trwałej utraty przydatności.

#### 2. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez Grupę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

#### 3. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty

Grupa Kapitałowa w roku obrachunkowym 2018 wykazała stratę netto w wysokości 1 228 594,15 złotych, którą planuje pokryć z zysku wypracowanego w latach następnych.



#### 4. Instrumenty finansowe

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu		
<b>Środki pieniężne</b>	29 988,88	127 006,03
Należności i pożyczki udzielone		
<b>Należności handlowe oraz pozostałe należności</b>	4 001 602,50	5 801 279,91
<b>Udzielone pożyczki krótkoterminowe</b>		
<b>Udzielone pożyczki długoterminowe</b>	13 703,69	13 703,69
Zobowiązania finansowe		
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	8 522 258,01	801 925,39
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	14 515 000,00	14 515 000,00
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	1 502 568,57	1 914 743,12
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	3 065 675,88	2 617 305,02
<b>Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania</b>	12 560 234,40	8 090 737,35

#### 5. Dywidenda na akcję

W analizowanym okresie, zarówno Spółka dominująca jak i Spółki zależne nie wypłacały dywidend.

#### 6. Pozycje warunkowe

Pozycje warunkowe w Grupie nie wystąpiły.

#### 7. Wycena instrumentów finansowych według wartości godziwej

Na podstawie przeprowadzonych analiz Grupa oceniła, że wartość bilansowa poszczególnych instrumentów finansowych prezentowanych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest zbliżona do wartości godziwej tych instrumentów.

## 8. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

Po dniu bilansowym dokonano sprzedaży następujących nieruchomości:

- Prima Park Kutno Sp. z o.o. – nieruchomość w Kutnie

## 9. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.

Transakcje zawierane przez Spółki Grupy Kapitałowej Prima Park S.A. z podmiotami powiązanymi mają charakter typowy, były i są zawierane na warunkach rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

## 10. Wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

W 2018 roku Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali następujące wynagrodzenia za pełnienie swoich funkcji.

	za 2017 rok	za 2018 rok
Bartoszewicz Andrzej	0,00	0,00
Kochanowski Krzysztof	0,00	0,00
Kleba Halina	0,00	0,00
Polański Sławomir	0,00	0,00
Węglewski Bartłomiej	0,00	0,00
Stromska Bożena	0,00	0,00
Stromski Andrzej	0,00	0,00
Ryczkowski Sławomir	0,00	0,00

W 2018 roku Członkowie Zarządu uzyskali wynagrodzenie w wysokości:

	za 2017 rok	za 2018 rok
<b>Zarząd Kleba Invest S.A.</b>		
Dejk Krystian	92 428,06	0,00
<b>Zarząd KI Projekt 3 Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	6 657,00	800,00

Informacja dodatkowa za rok kończący się 31 grudnia 2018  
roku

<b>Zarząd KI Projekt 4 Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	5 706,00	800,00
<b>Zarząd KI Projekt 5 Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	6 657,00	800,00
<b>Zarząd KI Sześć Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	6 657,00	800,00
<b>Zarząd KI Siedem Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	6 657,00	800,00
<b>Zarząd Prima Park 4 Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	40 657,00	800,00
<b>Zarząd Prima Park Lubań Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	6 657,00	800,00
<b>Zarząd Prima Park Kutno Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	4 755,00	800,00
<b>Zarząd Prima Park Warszawa Sp. z o.o.</b>		
Dejk Krystian	6 675,00	800,00
<b>Zarząd Prima Park 6 Sp. z o. o</b>		
Dejk Krystian	6 657,00	800,00
<b>Zarząd KI 12 Sp. o.o.</b>		
Dejk Krystian	16 130,08	0,00

*Inne elementy zawarte w ustawie o rachunkowości nie występują.*

Sporządzono Gdynia, dnia 30.11.2019 r.

Sporządził:

Zatwierdził:

*Podpis osoby prowadzącej księgi*

*Podpis Kierownika Jednostki*