



**Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny**  
I kwartał 2019  
za okres  
01.01.2019 r. – 31.03.2019 r.

Gdynia  
13 listopada 2019 r.

## Spis treści

I	Informacje o Emitencie .....	3
II	Opis grupy kapitałowej .....	3
III	Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za I kwartał 2019 r. ....	7
IV	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2019 r. ....	11
V	Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu.....	16
VI	Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w I kwartale 2019 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.....	16
VII	Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych .....	16
VIII	Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia Raportu.....	17
IX	Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie..	17
X	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty.....	17

## 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 31-03-2019 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 13.11.2019 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 na dzień 13.11.2019 R.

W dniu 8 marca 2019 r. Rada Nadzorcza Emitenta odwołała ze stanowiska Prezesa Zarządu Pana Krystiana Jakuba Dejka, Do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu został powołany Pan Tomasz Jędrzejczyk, który pełnił ją do dnia 12 kwietnia 2019 r., wówczas nastąpiła ponowna zmiana na stanowisku Prezesa Zarządu w wyniku, której Rada Nadzorcza ponownie powołała Pana Krystiana Dejk do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu, który sprawuje ją również na datę przekazania niniejszego raportu.

## 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 Nowym Świecie 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 powiązanim 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 cenę 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.

W dniu 5 stycznia 2019 roku spółka zawarła umowę sprzedaży nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka jest właścicielem

**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 handlowy 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 I kwartał 2019 r.

#### Bilans

	31.12.2018	31.03.2019
<b>AKTYWA</b>	<b>7034740,27</b>	<b>7 295 784,70</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>5174528,15</b>	<b>5 174 528,15</b>
Wartości niematerialne i prawne	556,48	556,48
Rzeczowe aktywa trwałe	3830,63	3830,63
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	4477956,38	4 477 956,38
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692184,66	692 184,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	692184,66	692 184,66
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>1860212,12</b>	<b>2 121 256,55</b>
Zapasy	427964,36	429 064,36
Należności krótkoterminowe	1287093,04	1 285 551,85
Inwestycje krótkoterminowe	46954,72	278 858,64
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	98200	127 781,70
<b>Aktywa razem</b>	<b>7034740,27</b>	<b>7 295 784,70</b>

	31.12.2018	31.03.2019
<b>PASYWA</b>	<b>7034740,27</b>	<b>7 295 784,70</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>-15157784,43</b>	<b>-15 292 450,80</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	1158161,40	1 158 161,40
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21314461,96	21 312 061,96
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-37296416,52	-37 630 407,79
Zysk (strata) netto	-333 991,27	-132 266,37
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>22192524,70</b>	<b>22 588 235,50</b>
Rezerwy na zobowiązania	378631,63	378 631,63
Zobowiązania długoterminowe	14881403,88	14881403,88
Zobowiązania krótkoterminowe	6932489,19	7 328 199,99
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>Pasywa razem</b>	<b>7034740,27</b>	<b>7 295 784,70</b>

#### Rachunek zysków i strat

		<i>01-01-2018</i> <i>31-03-2018</i>	<i>01-01-2019</i> <i>31-03-2019</i>
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>28 384,11</b>	<b>0,00</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	28 384,11	0,00
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	0,00	0,00
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>130 978,30</b>	<b>132 366,37</b>
I	Amortyzacja	22 682,56	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	3 094,22	0,00
III	Usługi obce	31 340,65	131 187,70
IV	Podatki i opłaty, w tym:	373,11	1 178,67
A	Podatki i opłaty	373,11	1 178,67
B	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	58 458,32	0,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	12 116,06	0,00
A	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 116,06	0,00
B	emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	29 13,38	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-102 594,19</b>	<b>-132 366,37</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>-2 245,70</b>	<b>100,00</b>
I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-2 2247,12	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	20 001,42	100,00
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>4 655,80</b>	<b>0,00</b>
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	4 655,80	0,00
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-109 495,69</b>	<b>-132 266,37</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
C	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek pozostałych	0,00	0,00
-	w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
A	Odsetki	0,00	0,00
B	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>2 005,74</b>	<b>0,00</b>
I	Odsetki, w tym:	2 005,74	0,00
A	Odsetki	2 005,74	0,00
B	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-111 501,43</b>	<b>-132 266,37</b>
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0,00	0,00
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	<b>-111 501,43</b>	<b>-132 266,37</b>

### Rachunek przepływów pieniężnych



POZYCJE RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-01-2018 31-03-2018	01-01-2019 31-03-2019
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-111 501,43</b>	<b>-132 266,37</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem:</b>	<b>57 657,64</b>	<b>366 570,29</b>
<b>1</b>	Amortyzacja	22 682,56	0
<b>2</b>	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>3</b>	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 005,74	0
<b>4</b>	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
<b>5</b>	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
<b>6</b>	Zmiana stanu zapasów	-309 262,52	-1100,00
<b>7</b>	Zmiana stanu należności	95 065,46	1541,19
<b>8</b>	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	259 790,45	395710,80
<b>9</b>	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-12 624,05	-29 581,70
<b>10</b>	Inne korekty	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-53 843,79</b>	<b>234 303,92</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>21 768,26</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	21768,26	0,00
<b>2</b>	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>3</b>	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
<b>A)</b>	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>B)</b>	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
<b>4</b>	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>1</b>	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
<b>2</b>	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>3</b>	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
<b>A)</b>	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>B)</b>	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
<b>4</b>	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>21 768,26</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>63 663,59</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
<b>2</b>	Kredyty i pożyczki	63 663,59	0,0
<b>3</b>	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0
<b>4</b>	Inne wpływy finansowe	0,00	0
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>31 588,06</b>	<b>2400</b>
<b>1</b>	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0
<b>2</b>	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0
<b>3</b>	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	4 309,00	0
<b>4</b>	Spłata kredytów i pożyczek	2 126,25	0
<b>5</b>	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0
<b>6</b>	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0
<b>7</b>	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0
<b>8</b>	Odsetki	2 005,74	0
<b>9</b>	Inne wydatki finansowe	23 147,07	2400

IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	32 075,53	-2400
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	0,00	0,00
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0,00	0,00
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 331,15	46954,72
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	1 331,15	278858,64
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0

## Zestawienie zmian w kapitale własnym

		OD 01.01.2018 DO 31.03.2018	OD 01.01.2019 DO 31.03.2019
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	- 7 125 942,24	-15157784,43
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.A.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	- 7 125 942,24	-15157784,43
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	1 158 161,40	1 158 161,40
1.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
1.2.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	1 158 161,40	1 158 161,40
2.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	21 324 770,96	21314461,96
2.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	-4 309,00	-2400
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 309,00	2400
	- pokrycia straty		
	- kosztów obsługi akcji	4 309,00	2400
2.2.	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	21 320 461,96	21312061,96
3.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>		
3.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych		
	-		
3.2.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	0,00	0,00
4.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		
4.1.	<b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	0,00	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>	0,00	0,00
5.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	- 29 608 874,60	-37296416,52
5.1.	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,0	0,0
	- podział zysku z lat ubiegłych	0,0	0,0
5.3.	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	0,00	0,00
5.4.	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	29 608 874,60	-37296416,52
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		

<b>5.5</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>29 608 874,60</b>	<b>-37296416,52</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	-333 991,27
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
<b>5.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>29 608 874,60</b>	<b>-37 630 407,79</b>
<b>5.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-29 608 874,60</b>	<b>-37 630 407,79</b>
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-111 116,43</b>	<b>-132266,37</b>
	a) zysk netto		
	b) strata netto	111 116,43	-132266,37
	c) odpisy z zysku		
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>- 7 241 267 ,67</b>	<b>-15 292 450,80</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-7 241 267,67</b>	

#### IV Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2019 r.

##### Bilans

		<b>2018-03-31</b>	<b>2019-03-31</b>
-	<b>AKTYWA</b>	<b>32 567 692,82</b>	<b>11 394 230,80</b>
A	Aktywa trwałe	26 613 016,93	3549807,86
I	Wartości niematerialne i prawne	6 677,76	556,48
II	Rzeczowe aktywa trwałe	27 136 923,56	857485,63
III	Należności długoterminowe	0,00	0
IV	Inwestycje długoterminowe	-533 704,39	1999581,09
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 120,00	692184,66
B	Aktywa obrotowe	5 954 675,89	7844422,94
I	Zapasy	4 666 175,63	1848718,54
II	Należności krótkoterminowe	754 902,82	5434368,58
III	Inwestycje krótkoterminowe	90 817,96	433554,12
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	442 779,50	127 781,70
	Aktywa razem	32 567 692,82	11 394 230,80
-	<b>PASYWA</b>	<b>32 567 692,82</b>	<b>11 394 230,80</b>
A	Kapitał (fundusz) własny	-24 924 286,31	-20 276 980,13
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161,40	1158161,40
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	23 984 194,61	21312061,96
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:	0,00	0
IV	Pozostałe kapitały(fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-35 052 011,99	-42 405 203,91
VI	Zysk (strata) netto	-513 797,02	-341 999,58
VII	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	57 491 979,13	
I	Rezerwy na zobowiązania	824 293,63	378 735,63
II	Zobowiązania długoterminowe	32 053 308,57	20 273 943,91
III	Zobowiązania krótkoterminowe	24 598 768,39	11018531,39
IV	Rozliczenia międzyokresowe	15 608,54	0,00
-	Pasywa razem	32 567692,82	11 391 230,80

## Rachunek zysków i strat

		<b>01-01-2018</b> <b>31-03-2018</b>	<b>01-01-2019</b> <b>31-03-2019</b>
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>1 392 345,81</b>	<b>0</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	592 345,81	0
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	800 000,00	0
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 616 253,03</b>	<b>354 276,92</b>
I	Amortyzacja	165 291,20	0
II	Zużycie materiałów i energii	4 129,70	0
III	Usługi obce	93 217,65	259026,36
IV	Podatki i opłaty, w tym:	17 514,12	77916,35
A	Podatki i opłaty	17 514,12	77916,35
B	podatek akcyzowy		0
V	Wynagrodzenia		15434,11
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	12 116,06	0,00
A	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 116,06	0
B	emerytalne	0,00	0
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	18 067,49	1900,10
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 221 429,49	0
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-223 907,22</b>	<b>-354276,92</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>19 971,01</b>	<b>15 949,81</b>
I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-22 247,12	0,00
II	Dotacje	0,00	0
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0
IV	Inne przychody operacyjne	42 218,13	15 949,81
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>104 551,72</b>	<b>399,40</b>
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0
III	Inne koszty operacyjne	104 551,72	399,40
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-308 487,93</b>	
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>3 070,35</b>	<b>0</b>
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:	3 070,35	0
A	Odsetki	3 070,35	0
B	od jednostek powiązanych	0,00	0
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00

A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	<b>Koszty finansowe</b>	<b>208 379,44</b>	<b>3273,07</b>
I	Odsetki, w tym:	208 379,44	3273,07
A	Odsetki	208 379,44	3273,07
B	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-513 797,02</b>	<b>-341999,58</b>
J	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
K	<b>Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
L	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	<b>-513 797,02</b>	<b>-341999,58</b>

### Rachunek przepływów pieniężnych

		<i>01-01-2018</i>	<i>01-01-2019</i>
		<i>31-03-2018</i>	<i>31-03-2019</i>
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-513 797,02</b>	<b>-341999,58</b>
II.	<b>Korekty razem:</b>	<b>934 298,14</b>	<b>650 947,67</b>
1	Amortyzacja	165 291,20	0,00
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	208 379,44	0,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	909 366,97	1290 456,87
7	Zmiana stanu należności	-542 567,44	366911,33
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 254 311,41	-979 441,50
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 060 483,44	-26 979,03
10	Inne korekty	0,00	
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>420 501,12</b>	<b>308 948,09</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	<b>Wydatki</b>	<b>-21 768,26</b>	<b>0</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-21 768,26	0
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00

3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
A)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>21 768,26</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>67 712,60</b>	<b>0</b>
<b>0,1</b>	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0
2	Kredyty i pożyczki	67 712,60	0
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0
4	Inne wpływy finansowe		
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>449 152,90</b>	<b>2400</b>
1	Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	4 309,00	0
4	Spłata kredytów i pożyczek	123 754,48	0
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	112 709,98	0
8	Odsetki	208 379,44	0
9	Inne wydatki finansowe	0,00	2400
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-381 440,30</b>	<b>-2400</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)</b>	<b>60 829,08</b>	<b>306 548,09</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>60829,08</b>	<b>306 548,09</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>29 988,88</b>	<b>127 006,03</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym</b>	<b>90 817,96</b>	<b>433 554,12</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0

### Zestawienie zmian w kapitale własnym

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM</b>		<b>OD 01.01.2018</b>	<b>OD 01.01.2019</b>
		<b>DO 31.03.2018</b>	<b>DO 31.03.2019</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>-16 718 134,52</b>	<b>-20 910 060,79</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>I.A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>-16 718 134,52</b>	<b>-20 910 060,79</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>1.1.</b>	<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	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	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>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>23 988 503,61</b>	<b>21314461,96</b>
<b>2.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>-4 309,00</b>	<b>-2400</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	

	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 309,00	2400
	- pokrycia straty		
	- kosztów obsługi akcji	4 309,00	2400
<b>2.2.</b>	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>23 984 194,61</b>	<b>21312061,96</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>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych		
	- zbycia inwestycji		
<b>3.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</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>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	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>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-41 864 799,53</b>	<b>-42154090,00</b>
<b>5.1.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</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>0,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku	0,00	0
<b>5.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>5.4.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>41 864 799,53</b>	<b>-42154090,00</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>5.5.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>41 864 799,53</b>	<b>42154090,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	251 113,91
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,0	0
	-		
<b>5.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>		<b>42405203,91</b>
<b>5.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>		
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-513 797,02</b>	<b>-341999,58</b>
	a) zysk netto		
	b) strata netto	513 797,02	341999,58
	c) odpisy z zysku		
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>-17 236 240,54</b>	<b>-20 276 980,13</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-17 236 240,54</b>	<b>-20 276 980,13</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:

- a. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.
- b. Środki trwałe: ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby spółki.  
Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne.  
Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych, amortyzowane są metodą liniową zgodnie z wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej.  
W ewidencji środki trwałe przyjęto środki o wartości jednostkowej powyżej 3.500,00 zł
- c. Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu.
- d. Zapasy: materiały i towary są ujmowane w cenach zakupu i rozchody rozliczane metodą FIFO. Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.
- e. Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- f. Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- g. Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
- h. Różnice kursowe w ciągu roku wycenia się wg cen rzeczywistych kursów kupna i sprzedaży oraz średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zdarzenie gospodarcze, na dzień bilansowy wg średniego kursu NBP
- i. Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
- j. Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

## **VI Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w I kwartale 2019 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.**

Istotne zdarzenia, które wystąpiły w u Emitenta w okresie objętym raportem – I kwartał 2019 r.:

### **Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.01.2019 r. – 31.03.2019 r.:**

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

### **Niepowodzenia Emitenta w okresie 01.01.2019-31.03.2019r.:**

- w dniu 5 stycznia 2019 r. Spółka Prima Park S.A. nie wypłaciła odsetek od obligacji serii A1, A4, A2, EU2017, łącznej wartości 48.772,54zł.

## **VII Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych**

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2019 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 Admirat)	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 marca 2019 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 1 osoba.

*Prezes Zarządu*

*Krzysztof Jakub Dejk*