



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny

IV kwartał 2017

za okres

01.10.2017 r. – 31.12.2017 r.

Borkowo

14 luty 2018 r.

Spis treści	
I	Informacje o Emitencie..... 3
II	Opis grupy kapitałowej 4
III	Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za IV kwartał 2017 r. 8
Bilans..... 8	
IV	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2017 r..... 14
V	Zasady przyjęte przy sporządzeniu raportu 22
VI	Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w IV kwartale 2017 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki. 23
VII	Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania prognozy wyników finansowych na rok 2017..... 26
VIII	Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu na dzień sporządzenia raportu 26
IX	Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie 26
X	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty..... 26
XI	Oświadczenie Zarządu Prima Park S.A. 26

I Informacje o Emitencie

Firma: **Prima Park S.A.**
Siedziba, adres: **ul. Kartuska 58; 83-330 Borkowo**
Numer telefonu: **+48 58 686 53 49**
Adres strony internetowej: **www.klebainvest.pl**
Adres poczty elektronicznej: **sekretariat@primapark.pl**
Sąd Rejestrowy: **Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**
Nr KRS: **0000480757**
REGON: **193049114**
NIP: **5891818755**

Liczba osób zatrudnionych przez Spółkę (na dzień 31-12-2017 roku): 6 pełnych etatów.

AKCJE

Akcje serii A	10 000 000
Akcje serii B	264 518
Akcje serii C	689 125
Akcje serii D	325 231
Akcje serii E	302 740
Razem	11 581 614

SKŁAD RADY NADZORCZEJ W OKRESIE 01.10.2017 R. – 31.10.2017 R.

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Bożena Stromska - Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

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

SKŁAD RADY NADZORCZEJ W OKRESIE 01.11.2017 R. – 31.12.2017 R.

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

SKŁAD RADY NADZORCZEJ NA DZIEŃ 14 LUTEGO 2018 R.

Bartłomiej Węglewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Kleba - Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Ryczkowski - Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kochanowski – Członek Rady Nadzorczej

SKŁAD ZARZĄDU W OKRESIE 01.10.2017 R. – 31.12.2017 R.

Krzystian Jakub Dejk – Prezes Zarządu

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

II Opis grupy kapitałowej

Grupa kapitałowa Prima Park SA składa się z podmiotu dominującego i spółek celowych powoływanych do realizacji projektów. Prima Park SA jest spółką holdingową realizującą poszczególne projekty w formule spółek celowych (SPV), w których posiada 100% udziałów. Emitent posiada siedemnaście spółek zależnych w celu realizacji projektów inwestycyjnych. W skład Grupy wchodzi także Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie – podmiot znajdujący się w procesie likwidacji.

Poniżej znajduje się szczegółowa lista spółek w Grupie:

KI Projekt 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 23 września 2013 roku pod nr KRS 0000478157 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 3 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Emitenta w Chwaszczynie. Spółka na podstawie zawartej umowy leasingowej korzysta z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. W dniu 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki KI Projekt 3 Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 28 czerwca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w KRS. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Projekt 3 jest Borkowo. W dniu 22 stycznia 2018 roku Zarząd Spółki KI Projekt 3 Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki na miasto Gdynia. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

KI Projekt 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Bojanie wpisana do rejestru przedsiębiorców 8 października 2013 roku pod nr KRS 0000480233 z kapitałem zakładowym 1 790 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 4 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji budowy obiektu handlowego Biedronka w Trzebiatowie przy ul. Torowej. Budowa nieruchomości w Trzebiatowie zakończyła się w kwietniu 2014 roku. W lipcu 2014r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie nie prowadzi działań operacyjnych. W dniu 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki KI Projekt 4 Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 3 października 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w KRS. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Projekt 4 jest Borkowo. 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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

KI Projekt 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 4 października 2013 roku pod nr KRS 0000479932 z kapitałem zakładowym 130 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 5 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji obiektu handlowego Biedronka w Miastku przy ul. Fabrycznej oraz pawilonu handlowego Prima. W grudniu 2014r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka zakończyła realizację kolejnego procesu inwestycyjnego polegającego na budowie obiektu handlowego „Prima Park” w **Białogardzie**. 3 Grudnia 2015 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. 4 Grudnia 2015 r. nastąpiło otwarcie centrum handlowego. 25 maja 2016 r. nastąpiła sprzedaż obiektu na rzecz podmiotu zewnętrznego. 31 maja 2016 spółka nabyła od Kleba Invest 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 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki KI Projekt 5 Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 9 sierpnia 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Projekt 5 jest Borkowo. 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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

KI Sześć Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 21 stycznia 2014 roku pod nr KRS 0000494981 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Sześć Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w **Słupsku**.

W dniu 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki KI Sześć Sp. z o.o., podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 3 sierpnia 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Sześć jest Borkowo.

Dnia 10.07.2017 roku spółka KI Sześć Sp. z o.o. dokonała sprzedaży nieruchomości w Słupsku za kwotę brutto 1.107.000 zł. Decyzja o sprzedaży nieruchomości podyktowana była szeregiem czynników ograniczających możliwość wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych Spółki.

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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

KI Siedem Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 roku pod nr KRS 0000494962 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Siedem Sp. z o.o. realizowała projekt inwestycyjny „Prima Park” w **Olsztynku**. 25 kwietnia 2016 r. Decyzją PINB 7553/Ok/21/2335/16 udzielono spółce pozwolenia na użytkowanie. 29 kwietnia 2016 r. nastąpiło otwarcie Centrum Handlowego Prima Park. 1 sierpnia 2016 r. podpisano umowę sprzedaży obiektu. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych. W dniu 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki KI Siedem Sp. z o.o., podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 31 lipca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki KI Siedem jest Borkowo. 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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

Prima Park Lubań Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 roku pod nr KRS 0000511895 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Lubań Sp. z o.o. jest spółką delegowaną do realizacji projektu inwestycyjnego w **Rawiczu**.

W dniu 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki Prima Park Lubań Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 28 czerwca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki Prima Park Lubań jest Borkowo.

Dnia 20.07.2017 spółka Prima Park Lubań podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Rawiczu za ceną 800.000 zł netto. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży przewidywany jest na I kwartał 2018 roku. Sprzedaż ww. nieruchomości podyktowana jest ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych Spółki. 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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

Prima Park 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 20 stycznia 2014 roku pod nr KRS 0000494888 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park 4 Sp. z o.o. jest spółką celową wydelegowaną przez Grupę do realizacji projektu „Prima Park” w **Nowej Karczmie**. 22 marca 2016 r. Umową sprzedaży przeniesiono własność nieruchomości. 08 kwietnia 2016 r. Spółka podpisała umowę zakupu nieruchomości położonej w Dziemianach. Budowa finansowana była kredytem inwestycyjnym udzielonym przez BPS S.A. 30 sierpnia 2016 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie obiektu. Obiekt został następnie wynajęty spółce powiązanej KI Dwanaście Sp. z o.o., która podpisała Umowę Agencyjną z operatorem spożywczym.

W dniu 16 maja 2017 roku Zarząd Spółki Prima Park 4 Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki. W dniu 17 lipca 2017 roku zmiana siedziby została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od tego dnia siedzibą Spółki Prima Park 4 jest Borkowo.

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

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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

Prima Park Kutno Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 28 lipca 2015 roku pod nr KRS 0000569056 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Kutno Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Park Handlowy Prima w **Kutnie**. Zakończono prace budowlane oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Spółka użytkuje obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem.

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 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

Prima Park 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 roku pod nr KRS 0000575317 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka w dniu 08.04.2016 r. podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości położonej w Siechnicach. 21 grudnia 2016 r. podpisano aneks zmieniający termin zawarcia umowy ostatecznej.

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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

Prima Park 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000619858 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kwidzynie. 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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

Prima Park Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 roku pod nr KRS 0000575324 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka realizuje obiekt 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. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 31.03.2018 r.

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

W dniu 22 stycznia 2018 roku Zarząd Spółki KI Dziewięć Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki na miasto Gdynia. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

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

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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

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

W dniu 22 stycznia 2018 roku Zarząd Spółki KI Jedenaście Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki na miasto Gdynia. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

KI Dwanaście Sp. z o.o. z siedzibą w Borkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000619812 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka do dnia 31.10.2017 r. była najemcą obiektu w Dziemianach na podstawie Umowy Najmu z dnia 1 kwietnia 2017 roku. W związku ze sprzedażą nieruchomości w Dziemianach w dniu 11.10.2017 roku przez Prima Park 4 Sp. z o.o. na rzecz podmiotu zewnętrznego, umowa najmu została rozwiązana z dniem 31.10.2017.

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. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

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

W dniu 22 stycznia 2018 roku Zarząd Spółki KI Trzyście Sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby Spółki na miasto Gdynia. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

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 2017 r.

Bilans

	31-12-2017	31-12-2016
AKTYWA	41 261 108,52	50 847 477,06
Aktywa trwałe	26 480 757,73	29 322 563,69
Wartości niematerialne i prawne	6 677,76	6 677,76
Rzeczowe aktywa trwałe	954 947,80	1 846 320,56

Należności długoterminowe	3 177,07	0
Inwestycje długoterminowe	25 515 955,10	26 856 199,07
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	613 366,30
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	613 366,30
Aktywa obrotowe	14 780 350,79	21 524 913,37
Zapasy	6 894 695,57	14 903 631,30
Należności krótkoterminowe	7 761 129,54	5 093 363,32
Inwestycje krótkoterminowe	2 177,14	72 829,47
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	122 348,54	1 455 089,28
Aktywa razem	41 261 108,52	50 847 477,06

	31-12-2017	31-12-2016
PASYWA	41 261 108,52	50 847 477,06
Kapitał (fundusz) własny	9 617 174,81	22 523 881,33
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161,40	1 158 161,40
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 324 770,96	19 900 445,08
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
Zysk (strata) netto	-12 865 757,55	1 465 274,85
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 643 933,71	28 323 595,73
Rezerwy na zobowiązania	924 423,00	924 423,00
Zobowiązania długoterminowe	15 480 839,95	9 275 237,50
Zobowiązania krótkoterminowe	15 238,670,76	17 986 497,53
Rozliczenia międzyokresowe	0	137 437,70
Pasywa razem	41 261 108,52	50 847 477,06

Rachunek zysków i strat

NAZWA	01-10-2016	01-01-2016	01-10-2017	01-01-2017	
	DO	DO	DO	DO	
	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2017	
A					
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 146	6 696	474 955,16	3 195 267,21	
	282,59	444,55			
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	192 900,48	666 098,08	38 961,16	614 855,08
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 953	6 030	435 994,00	2 580 412,13
		382,11	346,47		
V	w tym od jednostek powiązanych	5 766	5 766	435 994,00	2 580 412,13
		424,00	424,00		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 484	9 047	653 747,36	4 652 291,22
		637,40	326,63		
I	Amortyzacja	295 871,56	466 970,04	69 327,40	431 349,40
II	Zużycie materiałów i energii	51 505,46	262 460,76	9 613,70	159 408,05

III	Usługi obce	-89 498,62	1 739 811,48	25 475,99	795 398,25
IV	Podatki i opłaty, w tym:	-3 724,88	87 484,79	33,59	53 625,62
A	Podatki i opłaty	-3 724,88	87 484,79	33,59	53 625,62
B	podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	162 645,09	587 107,00	79 078,45	426 064,48
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	33 193,22	92 973,09	18 808,87	87 818,68
A	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	33 193,22	92 973,09	18 808,87	87 818,68
B	emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	81 263,46	153 286,68	15 415,36	118 214,61
VII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 953	5 657	435 994,00	2 580 412,13
I		382,11	232,79		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-338 354,81	-2 350 882,08	-178 792,20	-1 457 024,01
D	Pozostałe przychody operacyjne	484 324,48	3 228 402,63	118 369,05	222 645,83
I	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00	-437 540,93	-437 540,93
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 785	1 785	525 847,85	525 847,85
		000,00	000,00		
IV	Inne przychody operacyjne	-1 300	1 443	30 062,13	134 338,91
		675,52	402,63		
E	Pozostałe koszty operacyjne	229 970,35	493 513,63	1 144 541,14	11 603 586,18
I	Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	10 371 204,08
III	Inne koszty operacyjne	229 970,35	493 513,63	1 144 541,14	1 232 382,10
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-84 000,68	384 006,92	-1 204 964,29	-12 837 964,36
G	Przychody finansowe	1 580 867,69	4 163 744,69	0,00	650 115,39
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:	1 580	1 775	0,00	0,00
		092,03	383,03		
A	Odsetki	1 580	1 775	0,00	0,00
		092,03	383,03		
B	od jednostek powiązanych	1 770	1 770	0,00	0,00
		699,22	699,22		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 387	2 387	0,00	0,00
		586,00	586,00		
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	2 387	2 387	0,00	0,00
		586,00	586,00		
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	650 000,00
V	Inne	-2 386	775,66	0,00	115,39
		810,34			
H	Koszty finansowe	72 579,31	2 638 245,76	557 160,42	677 908,58
I	Odsetki, w tym:	72 579,31	196 022,78	557 160,42	640 408,58
A	Odsetki	72 579,31	196 022,78	557 160,42	640 408,58
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	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	2 229 433,29	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	212 789,69	0,00	37 500,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 424 287,70	1 909 505,85	-1 762 124,71	-12 865 757,55
J	Podatek dochodowy	444 231,00	444 231,00	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)	980 056,70	1 465 274,85	-1 762 124,71	-12 865 757,55

Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01-10-2016 DO 31-12- 2016	01-01-2016 DO 31-12- 2016	01-10-2017 DO 31-12- 2017	01-01-2017 DO 31-12- 2017
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	980 056,70	1 465 274,85	-1 762 124,71	-12 865 757,55
II.	Korekty razem:	1 019 744,38	3 801 054,38	1 852 743,78	9 563 248,16
1	Amortyzacja	295 871,56	466 970,04	69 327,40	431 349,40
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 702 803,72	-1 579 360,25	557 160,42	640 408,58
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	198 592,00	198 592,00	0,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	2 768 020,05	-2 593 651,99	327 900,29	8 008 935,73
7	Zmiana stanu należności	-336 786,43	783 846,31	-267 681,64	-2 670 943,29
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	534 221,24	7 337 656,60	-395 884,05	1 344 828,40
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-737 370,32	-812 998,33	1 561 921,36	1 808 669,34
10	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 999 801,08	5 266 329,23	90 619,07	-3 302 509,39
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00			
I.	Wpływy	6 382 137,07	21 979 119,25	1 504 091,20	5 378 048,33
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	481 854,36	481 854,36
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	6 382 137,07	21 979 119,25	1 022 236,84	4 896 193,97
A)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1 022 236,84	4 896 193,97
B)	w pozostałych jednostkach	6 382 137,07	21 979 119,25	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	5 000,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	905 800,00	15 218 138,92	0,00	0,00
-	odsetki	1 775 383,03	1 775 383,03	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	3 700 954,04	4 980 597,30	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	9 882 735,61	20 788 170,54	100 000,00	3 577 781,00

1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	466 805,58	473 891,18	0,00	21 831,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	5 642 638,00	5 642 638,00	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	3 773 292,03	14 671 641,36	100 000,00	3 555 950,00
A)	w jednostkach powiązanych	-10 868	30 000,00	100 000,00	2 905 950,00
		349,33			
B)	w pozostałych jednostkach	14 641 641,36	14 641 641,36	0,00	650 000,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00		0,00	650 000,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	14 641 641,36	14 641 641,36	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 500 598,54	1 190 948,71	1 404 091,20	1 800 267,33
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00			
I.	Wpływy	7 476 763,34	20 136 473,34	1 151 693,98	14 968 919,84
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	1 362 330,00	0,00	
2	Kredyty i pożyczki	726 500,00	6 590 880,00	877 693,98	3 285 916,74
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	6 559 996,90	11 992 996,90	274 000,00	11 683 003,10
4	Inne wpływy finansowe	190 266,44	190 266,44	0,00	0,00
II.	Wydatki	6 040 174,95	26 789 781,99	2 647 820,95	13 537 330,11
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	9 600,00	43 799,00	8 400,00	40 948,97
4	Spłata kredytów i pożyczek	1 208 880,21	9 407 960,21	1 159 127,83	6 207 575,01
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	5 000 000,00	17 142 000,00	894 000,00	6 327 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Odsetki	72 579,31	196 022,78	557 160,42	640 408,58
9	Inne wydatki finansowe	-250 884,57		29 132,70	321 397,55
IV	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 436 588,39	-6 653 308,65	-1 496	1 431 589,73
D.	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	-64 209,07	-196 030,71	-1 416,70	-70 652,33
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-64 209,07	-196 030,71	-1 416,70	-70 652,33
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	0,00	268 860,18	36 695,06	72 829,47
G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	-64 209,07	72 829,47	35 278,36	2 177,14
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM	OD 01.10.2016 DO 30.12.2016	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016	OD 01.10.2017 DO 31.12.2017	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	21 553 424,63	19 740 075,48	11 387 699,52	22 523 881,33
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.A.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	21 553 424,63	19 740 075,48	11 387 699,52	22 523 881,33

1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161,40	1 127 887,40	1 158 161,40	1 158 161,40
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)				
	-				
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161,40	1 158 161,40	1 158 161,40	1 158 161,40
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	19 910 045,08	15 205 847,08	21 333 170,96	19 900 445,08
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-9 600,00	4 694 598,00	-8 400,00	1 424 325,88
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	4 738 397,00	0,00	1 465 274,85
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	1 332 056,00	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)		3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	9 600,00	43 799,00	8 400,00	40 948,97
	- pokrycia straty				
	- kosztów obsługi akcji	9 600,00	43 799,00	8 400,00	40 948,97
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	19 900 445,08	19 900 445,08	21 324 770,96	21 324 770,96
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych				
	-				
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu				
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	485 218,15	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	485 218,15	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	485 218,15	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85

	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podział zysku z lat ubiegłych				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
	- podział zysku z lat ubiegłych		3 406 341,00	0,00	1 465 274,85
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	485 218,15	0,00	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00		11 103 632,84	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	11 103 632,84	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	11 103 632,84	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	485 218,15	0,00	-11 103 632,84	0,00
6.	Wynik netto	980 056,70	1 465 274,85	-1 762 124,71	-12 865 757,55
	a) zysk netto	980 056,70	1 465 274,85		
	b) strata netto			1 762 124,71	12 865 757,55
	c) odpisy z zysku				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	22 523 881,33	22 523 881,33	9 617 174,81	9 617 174,81
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	22 523 881,33	22 523 881,33	9 617 174,81	9 617 174,81

IV Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2017 r.

Bilans

	NAZWA	2016-12-31	2017-12-31
-	AKTYWA	72 934 117,04	53 255 208,80
A	Aktywa trwałe	38 781 510,70	34 339 656,92
I	Wartości niematerialne i prawne	6 677,76	6 677,76
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	6 677,76
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	32 502 204,95	27 926 340,40
1	Środki trwałe	32 502 204,95	27 926 340,40
A	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	6 444 896,74	5 718 097,00
B	bud., lok., prawa do lok. i ob. inż. ląd. i wodn.	24 210 987,65	21 253 295,60
C	urządzenia techniczne i maszyny	13 644,22	10 454,63
D	środki transportu	1 345 664,70	944 493,17
E	inne środki trwałe	487 011,64	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00

3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	3 177,07
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	0,00	3 177,07
IV	Inwestycje długoterminowe	5 656 141,69	6 400 341,69
1	Nieruchomości	5 642 638,00	5 642 638,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	13 503,69	757 703,69
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
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	w pozostałych jednostkach:	13 503,69	757 703,69
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	94 000,00
-	udzielone pożyczki	13 503,69	13 703,69
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	650 000,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	616 486,30	3 120,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	616 486,30	3 120,00
B	Aktywa obrotowe	34 152 606,34	18 915 551,88
I	Zapasy	22 234 163,97	12 648 136,33
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	21 090 989,97	11 322 006,31
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1 143 174,00	1 326 130,02
II	Należności krótkoterminowe	9 216 149,65	5 819 739,06
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	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	0,00	0,00
2	Nal. od jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.	0,00	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	0,00	0,00

3	Należności od pozostałych jednostek	9 216 149,65	5 819 739,06
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 370 093,89	2 278 236,77
-	do 12 miesięcy	3 370 093,89	2 278 236,77
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	z tyt. pod., dot., ceł, ubezpie. in. tyt. publ.-praw	3 583 573,56	1 081 331,29
C	inne	2 112 514,94	2 310 203,74
D	dochodzone na drodze sądowej	149 967,26	149 967,26
III	Inwestycje krótkoterminowe	543 279,32	89 295,17
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	543 279,32	89 295,17
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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	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	0,00	0,00
C	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	543 279,32	89 295,17
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	483 279,32	29 295,17
-	inne środki pieniężne	60 000,00	60 000,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 159 013,40	358 381,32
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
-	Aktywa razem	72 934 117,04	53 255 208,80
	Nazwa	2016-12-31	2017-12-31
-	PASYWA	72 934 117,04	53 255 208,80
A	Kapitał (fundusz) własny	22 437 292,68	2 211 097,55
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161,40	1 158 161,40
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	18 777 225,99	23 988 503,61
1	Kapitał (fundusz) zapasowy	18 777 225,99	23 988 503,61
2	nadw. wart. sprz. nad wart. nom. udz. (akcji)	8 563 206,60	8 563 206,60
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	-2 051 083,64	-2 500 340,30
VI	Zysk (strata) netto	4 552 988,93	-20 435 227,16
VII	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0,00

B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	50 496 824,36	51 044 111,25
I	Rezerwy na zobowiązania	1 372 592,00	1 372 592,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 372 592,00	1 372 592,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	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	29 358 044,91	32 656 079,01
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	29 358 044,91	32 656 079,01
A	kredyty i pożyczki	12 583 217,23	8 509 758,01
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 480 000,00	14 515 000,00
C	inne zobowiązania finansowe	10 293 747,68	9 628 621,00
D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E	inne	1 080,00	2 700,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	19 606 843,62	17 014 315,13
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	6,62	9 808,24
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6,62	0,00
-	do 12 miesięcy	6,62	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	9 808,24
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	19 606 837,00	17 004 506,89
A	kredyty i pożyczki	5 690 934,77	1 515 068,57
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 512 996,90	2 834 000,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 003 083,75	4 243 187,90
-	do 12 miesięcy	2 003 083,75	4 243 187,90
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	5 002 221,74	5 002 221,74
F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G	z tyt. pod., ceł, ubezp. innych tyt. publ.-praw.	318 337,59	1 282 594,00
H	z tytułu wynagrodzeń	33 991,48	24 835,44
I	inne	1 045 270,77	2 102 599,24
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	159 343,83	1 125,11
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	159 343,83	1 125,11
A	długoterminowe	0,00	0,00

B	krótkoterminowe	159 343,83	1 125,11
-	Pasywa razem	72 934 117,04	53 255 208,80

Rachunek zysków i strat

NAZWA	01-10-2016	01-01-2016	01-10-2017	01-01-2017
	DO 31-12-2016	DO 31-12-2016	DO 31-12-2017	DO 31-12-2017
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	631 540,24	32 552 091,95	656 786,14	5 463 478,22
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	631 540,24	2 487 774,22	656 786,14	3 463 478,22
II Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00	0,00	0,00
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00	0,00	0,00
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	30 064 317,73	0,00	2 000 000,00
V w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	36 800,00	147 200,00
B Koszty działalności operacyjnej	872 720,41	33 013 353,85	429 268,73	9 510 837,83
I Amortyzacja	410 774,77	740 189,12	240 607,60	1 060 777,84
II Zużycie materiałów i energii	51 893,92	263 489,22	48 945,09	234 595,94
III Usługi obce	-46 733,46	2 040 422,84	-51 623,43	1 195 685,31
IV Podatki i opłaty, w tym:	56 293,37	283 535,20	44 169,30	270 687,25
A Podatki i opłaty	56 293,37	283 535,20	44 169,30	270 687,25
B podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V Wynagrodzenia	173 755,09	619 997,00	103 804,45	651 089,12
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	33 193,22	92 973,09	18 808,87	114 217,33
A Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	33 193,22	92 973,09	18 808,87	114 217,33
B emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
VII Pozostałe koszty rodzajowe	109 054,71	200 462,49	24 556,85	140 320,65
VII Wartość sprzedanych towarów i materiałów	84 488,79	28 772 284,89	0,00	5 843 464,39
I				
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-241 180,17	-461 261,90	227 517,41	-4 047 359,61
D Pozostałe przychody operacyjne	609 173,22	8 716 994,02	319 153,13	875 476,76
I Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	-191 863,56	4 378 219,93	-437 540,93	-453 198,77
II Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	385 000,00	1 785 000,00	525 847,85	525 847,85
IV Inne przychody operacyjne	416 036,78	2 553 774,09	230 846,21	802 827,68
E Pozostałe koszty operacyjne	311 707,61	1 145 359,58	2 769 774,47	16 089 978,22
I Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00	1 441 765,19	1 441 766,06
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	12 714 674,40
III Inne koszty operacyjne	311 707,61	1 145 359,58	1 328 009,28	1 933 537,76
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	56 285,44	7 110 372,54	-2 223 103,93	-19 261 861,07
G Przychody finansowe	1 088,00	2 405 727,66	2 546,57	657 018,83
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:	312,34	5 955,30	2 546,57	3 831,20
A	Odsetki	312,34	5 955,30	2 546,57	3 831,20
B	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-11 410,70	2 387 586,00	0,00	0,00
A	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-11 410,70	2 387 586,00	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	650 000,00
V	Inne	12 186,36	12 186,36	0,00	3 187,63
H	Koszty finansowe	543 715,34	3 711 961,27	796 570,95	1 830 384,92
I	Odsetki, w tym:	543 715,34	1 173 553,51	796 570,95	1 792 884,92
A	Odsetki	543 715,34	1 173 553,51	796 570,95	1 792 884,92
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	0,00	0,00
B	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	2 229 433,29	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	308 974,47	0,00	37 500,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-486 341,90	5 804 138,93	-3 017 128,31	-20 435 227,16
J	Podatek dochodowy	846 178,00	1 251 150,00	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)	-1 332 519,90	4 552 988,93	-3 017 128,31	-20 435 227,16

Rachunek przepływów pieniężnych

POZYCJE RACHUNKU PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH		01-10-2016 DO 31-12-2016	01-01-2016 DO 31-12-2016	01-10-2017 DO 31-12-2017	01-01-2017 DO 31-12-2017
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-1 362 478,80	4 552 988,93	-3 017 128,31	-20 435 227,16
II.	Korekty razem:	18 831 182,80	25 466 038,45	3 184 760,18	22 598 807,99
1	Amortyzacja	275 866,09	740 189,12	240 607,60	1 060 777,84
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-705 318,33	0,00	794 024,38	1 789 053,72
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	646 657,00	646 657,00	0,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	18 799 570,73	19 964 613,92	-100 698,71	9 586 027,64
7	Zmiana stanu należności	631 966,44	3 683 381,21	1 870 599,05	3 393 233,52
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-146 819,46	2 384 526,49	-1 201 928,69	4 263 954,61
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-670 739,67	-1 953 329,29	1 582 156,55	2 255 779,66
10	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	249 981,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	17 468 704,00	30 019 027,38	167 631,87	2 163 580,83
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	-4 703 288,08	7 000 095,69	4 224 067,68	4 225 352,31
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	4 221 521,11	4 221 521,11

2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-5 642 638,00	1 820 498,39	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	939 349,92	5 179 597,30	2 546,57	3 831,20
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
)					
B	w pozostałych jednostkach	939 349,92	5 179 597,30	2 546,57	3 831,20
)					
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	5 000,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	194 000,00	0,00	0,00
-	odsetki	-5 955,30		2 546,57	3 831,20
-	inne wpływy z aktywów finansowych	945 305,22	4 980 597,30	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	12 359 092,98	30 588 031,85	0,00	1 450 634,40
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	18 616 730,98	30 496 031,85	0,00	706 434,40
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-6 257 638,00		0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	92 000,00	0,00	744 200,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
)					
B	w pozostałych jednostkach	0,00	92 000,00	0,00	744 200,00
)					
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	744 000,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	92 000,00	0,00	200,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-17 062 381,06	-23 587 936,16	4 224 067,68	2 774 717,91
.					
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	682 895,08	51 805 471,36	1 955 743,35	18 270 484,32
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	1 362 330,00	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	25 824 270,90	1 681 743,35	6 587 481,22
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	79 996,90	11 992 996,90	274 000,00	11 683 003,10
4	Inne wpływy finansowe	602 898,18	12 625 873,56	0,00	0,00
II.	Wydatki	1 130 206,75	58 760 043,97	6 710 259,34	23 662 767,21
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	0,00	43 799,00	8 400,00	40 948,97
4	Spłata kredytów i pożyczek	0,00	36 615 268,96	4 894 572,53	14 836 806,64
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	17 142 000,00	894 000,00	6 327 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	41 920,98	3 157 764,82	116 715,86	665 126,68
8	Odsetki	-711 273,63	0,00	796 570,95	1 792 884,92
9	Inne wydatki finansowe	1 799 559,40	1 801 211,19	0,00	0,00
I	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-447 311,67	-6 954 572,61	-4 754 515,99	-5 392 282,89
V					
.					
D	Przepływy pieniężne netto (AIII +/- BIII +/- CIII)	-40 988,73	-523 481,39	-362 816,44	-453 984,15
.					
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-40 988,73	-523 481,39	-362 816,44	-453 984,15
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	598 457,85	1 066 760,71	452 111,61	543 279,32

G	Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (D +/- F), w tym	557 469,12	543 279,32	89 295,17	89 295,17
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM		OD 01.10.2016 DO 31.12.2016	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016	OD 01.10.2017 DO 31.12.2017	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	25 107 977,78	19 823 929,88	5 236 625,86	22 437 292,68
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.A.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	25 107 977,78	19 823 929,88	5 236 625,86	22 437 292,68
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161,40	1 127 887,40	1 158 161,40	1 158 161,40
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	30 274,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)				
	-				
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161,40	1 158 161,40	1 158 161,40	1 158 161,40
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	20 115 391,19	15 427 558,53	23 996 903,61	18 777 225,99
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-1 338 165,20	3 349 667,46	-8 400,00	5 211 277,62
	a) zwiększenie (z tytułu)	-1 344 930,54	3 393 466,46	0,00	5 252 226,59
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	1 332 056,00	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	-1 344 930,54	2 061 410,46	0,00	5 252 226,59
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-6 765,34	43 799,00	8 400,00	40 948,97
	- pokrycia straty	-16 365,34	0,00		
	- kosztów obsługi akcji	9 600,00	43 799,00	8 400,00	40 948,97
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	18 777 225,99	18 777 225,99	23 988 503,61	23 988 503,61
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	4 698 493,47		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	-4 698 493,47	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	4 698 493,47	0,00	0,00	0,00
	-	4 698 493,47			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 698 493,47	4 698 493,47	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych				
	- zbycia inwestycji	4 698 493,47	4 698 493,47		

3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu				
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	-				
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 834 425,19	-1 448 819,37	0,00	5 252 226,59
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 885 508,83	2 061 410,46	0,00	5 252 226,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5 885 508,83	2 061 410,46	0,00	5 252 226,59
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 061 410,46	0,00	5 252 226,59
	- podziału zysku		2 061 410,46		5 252 226,59
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	5 885 508,83	0,00	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		3 510 229,83	19 918 439,15	2 750 321,30
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 051 083,64	3 510 229,83	19 918 439,15	2 750 321,30
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				
	-				
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 459 146,19	0,00	249 981,00
	-		1 459 146,19	0,00	249 981,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 051 083,64	2 051 083,64	19 918 439,15	2 500 340,30
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 834 425,19	-2 051 083,64	-19 918 439,15	-2 500 340,30
6.	Wynik netto	-1 332 519,90	4 552 988,93	-3 017 128,31	-20 435 227,16
	a) zysk netto		4 552 988,93	0,00	
	b) strata netto	1 332 519,90		3 017 128,31	20 435 227,16
	c) odpisy z zysku				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	22 437 292,68	22 437 292,68	2 211 097,55	2 211 097,55
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	22 437 292,68	22 437 292,68	2 211 097,55	2 211 097,55

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 IV kwartale 2017 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

Istotne zdarzenia, które wystąpiły w u Emitenta w okresie objętym raportem – IV kwartał 2017 r.:

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie 01.10.2017 r. – 31.12.2017 r.:

- dnia 11.10.2017 spółka zależna Prima Park 4 Sp. z o.o. podpisała ostateczną umowę sprzedaży nieruchomości w Dziemianach za cenę 3.382.500 zł brutto,
- dnia 19.10.2017 roku spółka dokonała emisji oraz przydziału obligacji serii A5 w liczbie 274 sztuk o łącznej wartości nominalnej 274.000 zł,
- dnia 19.10.2017 roku spółka dokonała terminowego wykupu Obligacji serii W o łącznej wartości nominalnej 894.000 zł,
- w dniu 31.10.2017 r. zarząd spółki poinformował, iż w dniu 31.10.2017 r. do siedziby Spółki doręczono oświadczenie Pani Bożeny Stromskiej o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Prima Park S.A.

- w dniu 09.11.2017 r. zarząd spółki podjął decyzję o dokonaniu odpisów z tytułu utraty wartości aktywów. Decyzja została podyktowana spadkiem wartości rynkowej inwestycji w Kutnie oraz uznaniem części należności za nieściągalne. Łączna szacunkowa kwota odpisów została oszacowana na 10.371.204 zł.
- w dniu 14.11.2017 r. zarząd spółki przekazał do publicznej wiadomości skonsolidowany raport okresowy za III kwartał 2017 r. zawierający również jednostkowe dane finansowe Spółki.
- w dniu 29.11.2017 r. zarząd spółki powziął do wiadomości informację o zajęciu w dniu 13.10.2017 r. przez komornika sądowego aktywów Emitenta, w tym: rachunku bankowego Spółki, należności czynszowych oraz udziałów w spółce zależnej od Emitenta – Prima Park Kutno sp. z o.o., na poczet zaspokojenia roszczeń spółki Grupa RB sp. z o.o. o łącznej wartości wynoszącej 254.649,96 zł.
- w dniu 30.11.2017 r. zarząd spółki poinformował że w dniu 30.11.2017 r. nie wypłacił odsetek od obligacji serii: A1, Y, U, CU2016, których termin zapłaty przypadał na dzień 30 listopada 2017 r. Łączna kwota odsetek wynosi 153.009,39 zł. Do dnia sporządzenia raportu odsetki nie zostały wypłacone.
- w dniu 01.12.2017 r. zarząd spółki powziął do wiadomości informację o finalizacji etapu pozyskiwania najemców oraz oddaniu do użytku całości przestrzeni handlowej w obiekcie handlowym Prima Park przy ul. Guderskiego 1A w Gdańsku. Nieruchomość należy do Prima Park Warszawa Sp. z o.o. – spółki zależnej.

Najważniejsze dokonania Emitenta w okresie po 31.12.2017 r.:

- w dniu 11.01.2018 r. zarząd spółki poinformował o terminach przekazywania raportów okresowych Spółki w 2018 roku.
- w dniu 17.01.2018 r. zarząd spółki powziął informację od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kościerzynie Szymona Rajmunda Sporysza działającego na wniosek wierzyciela Spółki - Grupy RB Sp. z o.o. Sp. K. o wszczęciu postępowania egzekucyjnego przeciwko Spółce na wniosek Wierzyciela tytułem należności głównej w kwocie 207.500,00 zł oraz o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW GD1E/00021192/6, wraz z wezwaniem do zapłaty.
- w dniu 17.01.2017 r. zarząd spółki powziął informację o wplynięciu wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii: U, Z i A4 oraz odsetek od obligacji serii U w terminie do dnia 24 stycznia 2018 r. Do dnia sporządzenia raportu powyższe nie zostało spłacone.
- w dniu 24.01.2018 r. zarząd spółki poinformował o otrzymaniu od Autoryzowanego Doradcy 4Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wypowiedzenia świadczenia usługi Autoryzowanego Doradcy ze skutkiem na 25 stycznia 2018 roku.

- w dniu 26.01.2018 r. zarząd spółki poinformował, że w dniu 25 stycznia 2018 roku Rada Nadzorcza Spółki Uchwałą nr 1/2018 dokonała wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Spółki Prima Park S.A. za rok 2017 oraz Grupy Kapitałowej Prima Park za rok 2017. Dane wybranego podmiotu: PRO-BILANS JK Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni, ul. Akacyjowa 19A, wpisana pod numerem 2397 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych.
- w dniu 26.01.2018 r. zarząd spółki powziął informację o podpisaniu w dniu 12 stycznia 2018 r. umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości przez spółkę zależną – Prima Park Lubań sp. z o.o. na rzecz Prestol sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Przedmiotem transakcji było przeniesienie prawa własności do nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,3847 ha, położonej w Rawiczu przy ul. Sienkiewicza 18, na rzecz Prestol sp. z o.o. celem częściowego zwolnienia z długu. Nieruchomość w Rawiczu składa się z dwóch działek oznaczonych numerami 1090/9 i 1091/13, o nr KW: PO1R/00044998/7 oraz PO1R/00046129/9
- w dniu 01.02.2018 r. zarząd spółki poinformował, że nie wypłacił wartości nominalnej obligacji serii X, wyemitowanych przez Spółkę, których termin wykupu przypadał na dzień 31 stycznia 2018 r. Zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji serii X wynoszą 1.000.000,00 zł. Spółce udało się wypłacić wszystkie należne odsetki od obligacji serii X. Do dnia publikacji raportu wartość nominalna obligacji nie została wypłacona.
- w dniu 09.02.2018 r. zarząd spółki powziął informację o wpłynięciu wezwania od obligatariusza Spółki do zapłaty kapitału z tytułu spłaty obligacji serii U oraz odsetek od obligacji serii U w terminie do dnia 14 lutego 2018 r. Do dnia publikacji raportu spółka nie dokonała przedmiotowej spłaty.
- w dniu 12.02.2018 r. zarząd spółki poinformował o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki na dzień 14 marca 2018 roku, na godzinę 11:00 w Kancelarii Notarialnej Marta Kotala, Rafał Sokołowski Notariusze s.c. przy ul. Plac Kaszubski 7/10 w Gdyni (81-260).
- w dniu 13.02.2018 r. zarząd spółki powziął informację o wpłynięciu wezwania od obligatariusza Spółki do natychmiastowego wykupu obligacji serii U oraz zapłaty kwoty nominalnej wraz z odsetkami wyliczonymi zgodnie z warunkami emisji serii U, w łącznej kwocie 203.740,00 zł, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2018 r. Do dnia publikacji raportu spółka nie dokonała przedmiotowej spłaty.
- W dniu 14.02.2018 r. zarząd spółki poinformował, iż powziął do wiadomości informację o podpisaniu w dniu 14 lutego 2018 r. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przez spółkę zależną od Emitenta – Prima Park Warszawa Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest przeniesienie na rzecz podmiotu zewnętrznego prawa własności do nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Konrada Guderskiego 1A, stanowiącej działkę gruntu numer 4/115 o powierzchni 466 m² i działkę gruntu numer 4/116 o powierzchni 673 m².

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

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

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

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w kapitale zakładowym
Konrad Węglewski	2 137 156	213 715,60 zł	18,45%
Halina Kleba	1 308 858	130 885,80 zł	11,30%
EAA Capital Group	1 296 325	129 632,50 zł	11,19%
Wiesław Kleba (razem z PHU Admirant)	1 155 797	115 579,70 zł	9,98%
Sławomir Ryczkowski	1 000 000	100 000,00 zł	8,63%
Stromski Andrzej	750 000	75 000,00 zł	6,48%
Krzysztof Kochanowski	652 740	65 274,00 zł	5,64%
Pozostali	3 280 738	328 073,80 zł	28,33%
Razem	11 581 614	1 158 161,40	100,00%

IX Informacje nt. podjęcia inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w przedsiębiorstwie

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych.

X Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 31 grudnia 2017 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 6 osób.

XI Oświadczenie Zarządu Prima Park S.A.

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

Prezes Zarządu

Krzysztof Jakub Dejk