



Raport okresowy

I kwartał 2021

za okres

01.01.2021 r. – 31.03.2021 r.

Gdynia
17 maja 2021 r.

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
II.	OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
III.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2021 R.	6
IV.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2021 R.	11
V.	ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU	15
VI.	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W I KWARTALE 2021 R., WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.	17
VII.	STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2021	17
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 ROZWIĄZAŃW PRZEDSIĘBIORSTWIE	17
X.	INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.....	18

I. INFORMACJE O EMITENCIE

Firma:	PRIMA PARK S.A.
Siedziba:	Gdynia
Adres:	ul. Wichrowe Wzgórze 10, 80-299 Nowy Świat
Numer telefonu:	734 445 110
Adres strony internetowej:	www.primapark.eu
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@primapark.eu
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS:	0000480757
REGON:	193049114
NIP:	5891818755

Struktura kapitału zakładowego Emitenta:

SERIA	LICZBA	% W KAPITALE ZAKŁADOWYM
A	10 000 000	86,34%
B	264 518	2,28%
C	689 125	5,95%
D	325 231	2,81%
E	302 740	2,61%
RAZEM	11 581 614	100,00%

Według stanu na dzień 31 marca 2021 r. oraz według stanu na datę niniejszego Raportu skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej prezentuje się następująco:

ORGAN	IMIĘ I NAZWISKO	FUNKCJA
Zarząd	Krystian Dejk	Prezes Zarządu
Rada nadzorcza	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

II. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ

Grupa kapitałowa Prima Park S.A. składa się z podmiotu dominującego i spółek celowych powołanych do realizacji projektów inwestycyjnych.

Według stanu na dzień 31.03.2021 roku Prima Park SA posiada udziały w następujących podmiotach:

1. **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 również właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. KI Projekt 4 Sp. z o.o. Dnia 21 grudnia 2018 r. Spółka podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości położonej w Koszalinie. Dnia 30 lipca 2020 r. uzyskała decyzję 237/2020 o pozwoleniu na budowę budynku handlowo – usługowego w Koszalinie przy ul. Dąbrowskiego na działkach 604/12, 604/23, 604/25. W celu realizacji postanowień umowy przedwstępnej Rep A. 5564/2018 (zmienionej Rep A. 102/2020 dnia 15 stycznia 2020 r.) spółka podpisała umowę pożyczki, której kwoty będą uruchamiane na wezwanie inwestora. Pożyczka przeznaczona jest na zapłatę za prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oraz na wydatki związane z realizacją projektu. Zwrot kwot został zabezpieczony hipoteką na nieruchomości położonej w Tczewie stanowiącej działkę 464/17 o łącznej powierzchni 6080 m2. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki sporządzone zostało w dniu 28 grudnia 2018 r. Dnia 30 lipca 2020 r. Spółka podpisała umowę sprzedaży Rep A. 3837/2020 oraz przeniosła prawa i obowiązki z umowy przedwstępnej Rep A. 5564/2018. Wynagrodzenie uzależnione jest od poziomu komercjalizacji obiektu, który Spółka zobowiązała się zapewnić w terminie do dnia 31 stycznia 2021 r. 18.02.2021 r. aktem notarialnym Rep. A. 913/2021, zmieniony został par 3 umowy spółki. Nową siedzibą spółki jest miasto Gdańsk. 24.04.2021 r. złożony został wniosek o wykreślenie hipotek ustanowionych w dniu 28.12.2018 r. Zgodnie z umową spółka zakończyła komercjalizację obiektu wynajmując 100% powierzchni przeznaczonej do wynajmu. 23.02.2021 r. Spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w województwie mazowieckim. Spółka posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Umowa przeniesienia własności nieruchomości zostanie zawarta po spełnieniu się warunków szczegółowo opisanych w akcie notarialnym między innymi po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowego nie później niż do dnia 31.10.2021 r.
2. **KI Projekt 5 Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie 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. 25 maja 2016 r. nastąpiła sprzedaż kolejnego obiektu handlowego realizowanego w Białogardzie. 31 maja 2016 r. spółka nabyła od Kleba Invest S.A. nieruchomość położoną w Starej Kiszewie a następnie w dniu 26 września 2016 r. dokonana została transakcja sprzedaży. Aktualnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.
3. **KI Sześć Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 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. Dnia 10 lipca 2017 r. Spółka sprzedała nieruchomość położoną w Słupsku. Aktualnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.
4. **KI Siedem Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie 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. Na podstawie decyzji OK/10/2015 Spółka zrealizowała obiekt handlowo usługowy w Olsztynku, który następnie sprzedała do funduszu inwestycyjnego. Kl Siedem Sp. z o.o. nie prowadzi aktualnie działań operacyjnych.

5. **Prima Park 4 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 3 grudnia 2013 roku pod nr KRS 0000494888 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka na przełomie 2015/2016 roku realizowała obiekt handlowo usługowy w Nowej Karczmie. 26 marca 2016 przeniesiono własność nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. 8 kwietnia 2016 r. dokonano zakupu nieruchomości położonej w Dziemianach. 30 sierpnia 2016 r. spółka uzyskała Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Obiekt został wynajęty w całości spółce Kl Dwanaście Sp. z o.o., która podpisała umowę z operatorem spożywczym. Dnia 11 października 2017 r. spółka dokonała sprzedaży nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Aktualnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych
6. **Prima Park Kutno Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie 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 zlokalizowanego w Kutnie. Dnia 6 czerwca 2018 r. Prima Park Kutno Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości. Dnia 5 stycznia 2019 r. spółka przeniosła własność nieruchomości na rzecz funduszu inwestycyjnego.
7. **Prima Park 5 Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie 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 8 kwietnia 2016 r. podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości położonej w Siechnicach. 21 grudnia 2016 r. zmieniono aneksem termin podpisania umowy ostatecznej. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.
8. **Prima Park 6 Sp. z o.o.** z siedzibą w Nowy Świat 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 została delegowana do realizacji projektu w Kwidzynie. Dnia 16 maja 2017 r. Prima Park 6 Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na budowę. Podpisane umowy przedwstępne zostały rozwiązane. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.
9. **Prima Park Lubań Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 r. z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Lubań Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu zlokalizowanego w Rawiczu. Dnia 20.07.2017 r. Prima Park Lubań Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Rawiczu. Dnia 12 stycznia 2018 r. spółka przeniosła własność nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego.
10. **Prima Park Warszawa Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka została powołana do realizacji obiektu handlowego w Gdańsku przy ul. Guderskiego. 4 lipca 2017 r. spółka otrzymała Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Zakończono okres komercjalizacji. 14 lutego 2018 r. Prima Park Warszawa Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży. 9 kwietnia 2018 r. zawarto ostateczną umowę sprzedaży nieruchomości.
11. **Kl Dziesięć Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 roku pod nr KRS 0000619811 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. 13.01.2021 r. Kl Dziesięć podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w województwie mazowieckim. Spółka posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Umowa przeniesienia własności nieruchomości zostanie zawarta po spełnieniu się warunków szczegółowo opisanych w akcie notarialnym między innymi po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowego oraz uzgodnieniu zjazdów/wyjazdów z przedmiotowej

nieruchomości. 22.01.2021 r. aktem notarialnym Rep. A. 423/2021, zmieniony został par 3 umowy spółki. Nową siedzibą spółki jest miasto Gdańsk.

12. **KI Dwanaście Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 roku pod nr KRS 0000619812 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka w 2017 r. była najemcą obiektu położonego w Dziemianach. W związku ze sprzedażą obiektu rozwiązano umowę. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.
13. **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. 13.01.2021 r. Spółka została wykreślona z rejestru.

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2021 R.

BILANS	31.03.2020	31.03.2021
AKTYWA	9 421 097	9 734 460
Aktywa trwałe	5 174 528	5 017 545
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
Wartość firmy	0	0
Inne wartości niematerialne i prawne	556	556
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	3 831	3 831
Środki trwałe	3 832	3 831
Środki trwałe w budowie	0	0
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
Należności długoterminowe	0	0
Od jednostek powiązanych	0	0
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Od pozostałych jednostek	0	0
Inwestycje długoterminowe	4 477 956	4 320 973
Nieruchomości	1 905 023	969 000
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe		3 351 973
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185

Aktywa obrotowe	4 246 569	4 716 915
Zapasy	1 905 024	1 887 594
Materiały	0	0
Półprodukty i produkty w toku	0	0
Produkty gotowe	0	0
Towary		415 066
Zaliczki na dostawy i usługi		1 472 528
Należności krótkoterminowe	1 016 162	1 080 821
Należności od jednostek powiązanych		655 118
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Należności od pozostałych jednostek		425 703
Inwestycje krótkoterminowe	1 227 183	1 649 200
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 227 183	1 649 200
Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	98 200	99 300
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	9 421 097	9 734 460

	31.03.2020	31.03.2021
PASYWA	9 421 097	9 734 460
Kapitał (fundusz) własny	-14 826 108	-14 376 189
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 309 662	21 283 562
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-37 026 493	-36 729 407
Zysk (strata) netto	-267 438	-88 506
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 247 205	24 110 649
Rezerwy na zobowiązania	378 631	378 632
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	378 631	378 632
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0
Zobowiązania długoterminowe	14 881 404	14 871 404
Wobec jednostek powiązanych	0	0
-Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Wobec pozostałych jednostek	14 881 404	14 871 404
Zobowiązania krótkoterminowe	8 987 170	8 860 613
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		4 281 822
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		4 578 791

kredyty i pożyczki	0	435 379
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	1 362 676
inne zobowiązania finansowe	0	0
z tytułu dostaw i usług	0	1 662 295
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0	224 017
z tytułu wynagrodzeń	0	104 703
inne	0	789 721
Fundusze specjalne	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
Ujemna wartość firmy	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
PASYWA RAZEM	9 421 097	9 734 460

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2020	01.01.2021
	31.03.2020	31.03.2021
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	0
Zmiana stanu produktów	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
Koszty działalności operacyjnej	267 215	71 943
Amortyzacja	0	0
Zużycie materiałów i energii	0	0
Usługi obce	69 231	56 180
Podatki i opłaty	173 718	763
Wynagrodzenia	21 186	15 000
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 080	0
Pozostałe koszty rodzajowe	0	0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	-267 215	-71 943
Pozostałe przychody operacyjne	0	0
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	0
Dotacje	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
Inne przychody operacyjne	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
Inne koszty operacyjne	0	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-267 215	-71 943
Przychody finansowe	0	0

Dywidendy i udziały w zyskach	0	0
Odsetki	0	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
Inne	0	0
Koszty finansowe	223	16 563
Odsetki	223	16 563
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
Inne	0	0
Zysk (strata) brutto	-267 438	-88 506
Podatek dochodowy	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ.straty)	0	0
Zysk (strata) netto	-267 438	-88 506

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2020	01.01.2021
	31.03.2020	31.03.2021
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		-88 997
Zysk (strata) netto	-263 438	-88 506
Korekty razem	-15 879	
Amortyzacja		
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
Zmiana stanu rezerw	0	
Zmiana stanu zapasów	0	16 330
Zmiana stanu należności	41 100	0
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-143 755	-16 821
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	86 776	
Inne korekty		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-279 317	- 88 997
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0
Wpływy	0	
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
Z aktywów finansowych		
Inne wpływy inwestycyjne		
Wydatki	0	
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
Na aktywa finansowe		
Inne wydatki inwestycyjne		
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 223	146 800
Wpływy	0	
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
Kredyty i pożyczki		146 800
Emisja dłużnych papierów wartościowych		
Inne wpływy finansowe		
Wydatki	223	9 600
Nabycie udziałów (akcji) własnych		
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
Spłaty kredytów i pożyczek		
Wykup dłużnych papierów wartościowych		
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
Odsetki		
Inne wydatki finansowe	4 000	9 600
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 223	137 200
Przepływy pieniężne netto	-283 540	48 203
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-283 540	48 203
Środki pieniężne na początek okresu	1 510 723	1 600 997
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	1 227 183	1 649 200

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.01.2020	01.01.2021
	31.03.2020	31.03.2021
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-14 292 084	-15 426 584
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-14 292 084	-15 426 584
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161	1 158 161
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego, w tym:	0	0
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 312 062	21 293 162
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego, w tym:	-2 400	-9 600
Zwiększenia z tytułu emisji akcji	0	
Zmniejszenia z tytułu pokrycia straty	0	
Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	21 309 662	21 283 562
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		

Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-37 630 408	-36 729 407
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-37 630 408	-36 729 407
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-37 026 493	-36 729 407
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
Wynik netto	-267 438	-88 506
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-14 826 108	-14 376 189
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-14 826 108	-14 376 189

IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2021 R.

BILANS

BILANS	31.03.2020	31.03.2021
AKTYWA	13 643 155	14 769 169
Aktywa trwałe	6 952 687	4 378 813
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
Wartość firmy	0	0
Inne wartości niematerialne i prawne	556	556
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	857 486	857 486
Środki trwałe	847 486	857 486
Środki trwałe w budowie	0	0
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
Należności długoterminowe	0	0
Od jednostek powiązanych	0	0
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Od pozostałych jednostek	0	0
Inwestycje długoterminowe	5 402 460	2 828 586
Nieruchomości	0	969 000
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe	0	1 859 586
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa obrotowe	6 690 468	10 390 356
Zapasy	1 889 772	2 263 089
Materiały	0	0
Półprodukty i produkty w toku	0	0

Produkty gotowe	0	
Towary	0	1 999 837
Zaliczki na dostawy i usługi	0	263 252
Należności krótkoterminowe	3 192 398	5 717 915
Należności od jednostek powiązanych	0	285 394
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Należności od pozostałych jednostek	0	5 432 521
Inwestycje krótkoterminowe	1 507 495	2 048 575
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 507 495	2 048 575
Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100 803	360 777
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	13 643 155	14 769 169
	31.03.2020	31.03.2021
PASYWA	13 643 155	14 769 169
Kapitał (fundusz) własny	-20 154 689	-18 172 807
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 312 062	21 283 562
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 265 833	-40 945 370
Zysk (strata) netto	-356 679	330 840
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	33 797 844	32 941 976
Rezerwy na zobowiązania	378 736	378 736
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	378 736	378 736
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0
Zobowiązania długoterminowe	19 204 080	17 040 151
Wobec jednostek powiązanych	0	2 168 747
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Wobec pozostałych jednostek	0	14 871 404
Zobowiązania krótkoterminowe	14 215 028	15 520 788
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	1 360 991
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	0	14 159 797
inne zobowiązania finansowe	0	1 798 807
z tytułu dostaw i usług	0	2 875 719
zaliczki otrzymane na dostawy	0	5 026 997
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0	2 159 076

z tytułu wynagrodzeń	0	113 115
inne	0	2 186 084
Fundusze specjalne	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	0	2 301
Ujemna wartość firmy	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	2 301
PASYWA RAZEM	13 643 155	14 769 169

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2020	01.01.2021
	31.03.2020	31.03.2021
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	891 271
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	891 271
Zmiana stanu produktów	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
Koszty działalności operacyjnej	356 188	512 593
Amortyzacja	0	0
Zużycie materiałów i energii	0	0
Usługi obce	94 775	496 124
Podatki i opłaty	236 922	1 469
Wynagrodzenia	23 186	15 000
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 080	0
Pozostałe koszty rodzajowe	225	0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	-356 188	378 678
Pozostałe przychody operacyjne	67	0
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	0
Dotacje	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
Inne przychody operacyjne	67	0
Pozostałe koszty operacyjne	334	0
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
Inne koszty operacyjne	334	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-356 455	378 678
Przychody finansowe	0	0
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0
Odsetki	0	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
Inne	0	0
Koszty finansowe	224	18 987
Odsetki	224	18 987

Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
Inne	0	0
Zysk (strata) brutto	-356 679	359 691
Podatek dochodowy	0	28 852
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0	0
Zysk (strata) netto	-356 679	330 840

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2020	01.01.2021
	31.03.2020	31.03.2021
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	-356 679	330 840
Korekty razem	83 738	-237 153
Amortyzacja	0	
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
Zmiana stanu rezerw	0	0
Zmiana stanu zapasów	3 300	-105 172
Zmiana stanu należności	-169 724	189 513
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	163 386	-212 166
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	86 776	-109 328
Inne korekty	0	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-272 941	93 687
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0
Wpływy	0	0
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
Z aktywów finansowych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
Wydatki	0	0
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
Na aktywa finansowe	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-224	-265 000
Wpływy	0	0
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	0	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0

Inne wpływy finansowe	0	
Wydatki	224	274 600
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	0	265 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	224	0
Inne wydatki finansowe	0	9 600
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-224	-274 600
Przepływy pieniężne netto	-273 165	-180 913
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-273 165	-180 913
Środki pieniężne na początek okresu	1 780 660	2 229 488
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	1 507 495	2 048 575

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.01.2020	01.01.2021
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	31.03.2020	31.03.2021
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-19 340 050	-18 613 589
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-19 340 050	1 158 161
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161	1 158 161
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego, w tym:		
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 312 062	21 293 162
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego, w tym:	-2 400	-9 600
Zwiększenia z tytułu emisji akcji	0	0
Zmniejszenia z tytułu pokrycia straty	0	0
Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	21 309 662	21 283 562
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-42 464 653	-42 045 256
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-42 464 653	-42 045 256

Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 265 833	-40 944 668
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
Wynik netto	-356 679	330 840
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-20 154 689	-18 172 807
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-20 154 689	-18 172 807

V. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU

Niniejszy raport kwartalny Prima Park S.A. za okres od 01.01.2021-31.03.2021 r. został sporządzony zgodnie z przepisami Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

W bieżącym okresie sprawozdawczym spółka nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości. Zarówno skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jak i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Prima Park S.A. za okres od 01.01.2021 r. – 31.03.2021 r. nie podlegało badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do badań sprawozdań finansowych.

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). W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości.

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 10.000,00 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 wariancie porównawczym.

VI. OKOLICZNOŚCI I ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W I KWARTALE 2021 ORAZ PO JEGO ZAKOŃCZENIU.

Zarządca masy sanacyjnej wraz ze spółką złożyli Plan restrukturyzacyjny z dnia 30 czerwca 2020 roku wraz z jego uzupełnieniem z dnia 16 października 2020 roku. Zarządzeniem z dnia 28 października sędzia-komisarz zobowiązał zarządcę do przedstawienia radzie wierzycieli planu restrukturyzacyjnego złożonego dnia 2 lipca 2020 r. i uzupełnionego pismem z dnia 16 października 2020 r. Jednocześnie Sąd zobowiązał radę wierzycieli do przedstawienia opinii odnośnie złożonego planu w terminie 30 dni pod rygorem uznania, że rada wierzycieli akceptuje jego założenia. W dniu 12 listopada zarządca wykonał dyspozycję sędziego - komisarza i określił radzie wierzycieli termin na zajęcie stanowiska w przedmiocie planu restrukturyzacyjnego do dnia 25 listopada 2020 roku. W dniu 16.11.2020 r. zarządca sporządził i przekazał sędziemu – komisarzowi II uzupełniający spis wierzycieli.

Obwieszczenie o sporządzeniu spisu i sposobie wniesienia sprzeciwu ukazało się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym z dnia 22.02.2021 r. nr 35 (6180) poz. 12746. Spis oczekuje na zatwierdzenie.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2021

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2021 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 głosach na WZA	Udział % w kapitale zakładowym
Konrad Węglewski	2 137 156	213 715,60	18,45%	18,45%
Halina Kleba	1 308 858	130 885,80	11,30%	11,30%
EAA Capital Group	1 296 325	129 632,50	11,19%	11,19%
Wiesław Kleba (razem z PHU Admirał)	1 155 797	115 579,70	9,98%	9,98%
Paulina Bienias	1 028 351	102 835,10	8,88%	8,88%
Andrzej Stromski	750 000	75 000,00	6,48%	6,48%
Krzysztof Kochanowski	652 740	65 274,00	5,64%	5,64%
Pozostali	3 252 387	325 238,70	28,08%	28,08%
Razem	11 581 614	1 158 161,40	100,00%	100,00%

IX. INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃW 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 2021 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 0 osób.

Krzysztof Jakub Dejk
Prezes Zarządu
Prima Park S.A.