



Raport okresowy

I kwartał 2022

za okres

01.01.2022 r. – 31.03.2022 r.

Gdynia
16 maja 2022 r.

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE O EMITENCIE	3
II.	OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
III.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2022 R.	7
IV.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2022 R.	12
V.	ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU	16
VI.	KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W I KWARTALE 2022 R.	17
VII.	STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2022	17
VIII.	STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU	18
IX.	INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃW PRZEDSIĘBIORSTWIE	18
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 2022 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
	Agnieszka Holender	Zarządca
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 31.03.2022 roku Prima Park SA posiada udziały w następujących podmiotach:

- 1. KI Projekt 4 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku 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. 18.02.2021 r. aktem Rep. A. 913/2021 nastąpiła zmiana umowy spółki w zakresie miejsca wykonywania działalności z Nowy Świat na Gdańsk. 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 30.11.2021 r. 20 grudnia 2021 r. KI Projekt 4 Sp. z o.o. przeniosła prawa i obowiązki wynikające z umowy przedwstępnej na Prima Park S.A. Dnia 28 marca 2022 r. Decyzją 244/2022 Starosta Miński zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i wydał pozwolenie na budowę budynku handlowo-usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi: hydrantem, dwoma zbiornikami pożarowymi, zbiornikiem wód opadowych wraz z separatorem, układem komunikacji wewnętrznej i parkingiem na 54 miejsca postojowe
- 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. 22.09.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.
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. KI Siedem Sp. z o.o. nie prowadzi aktualnie działań operacyjnych. 23.07.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.
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 KI 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. 03.11.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.
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. Dnia 24 czerwca 2021 r. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym opublikowane zostało obwieszczenie wymagane przez prawo restrukturyzacyjne, w którym Spółka oświadczyła o otwarciu uproszczonego postępowania o zatwierdzenie układu w trybie określonym przez ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo Restrukturyzacyjne. Dzień układowy został ustalony na dzień ukazania się obwieszczenia. 20.09.2021 r. w związku z otwarciem uproszczonego postępowania o zatwierdzenie układu odbyło się zgromadzenie wierzycieli, które przyjęło układ zgodnie z propozycjami układowymi. W chwili obecnej trwa rozpoznawanie wniosku. Postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym Gdańsk - Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy pod sygn. akt. VI GRz 42/21. Dnia 22.10.2021 r. złożony został wniosek o zatwierdzenie układu.
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. 02.09.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.
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. 15.07.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.

9. **Prima Park Lubań Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 r. pod numerem 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 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. 23.07.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.
10. **Prima Park Warszawa Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. pod numerem KRS 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. 07.09.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.
11. **KI Dziesięć Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku 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. KI 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. Zgodnie z umową przedwstępną sprzedaży, spółka wskazała Prima Park S.A. w restrukturyzacji do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży. Aktem notarialnym Rep A. 9965/2021 Spółka Prima Park S.A. w restrukturyzacji nabyła nieruchomość położoną w miejscowości Kałuszyn o powierzchni 1917 m², za cenę 385 000,00 złotych. 26 października 2021 r. KI Dziesięć Sp. z o.o. przeniosła prawa i obowiązki wynikające z umowy przedwstępnej na Prima Park S.A. W dniu 19 października 2021 r Spółka otrzymała zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obiektu handlowo usługowego. Dnia 8 marca 2022 r. Decyzją 185/2022 Starosta Miński zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i rozbiórki i wydał **pozwolenie na budowę** i rozbiórkę budynku handlowo-usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi: hydrantem, dwoma zbiornikami pożarowymi, zbiornikiem wód opadowych wraz z separatorem, układem komunikacji wewnętrznej i parkingiem na 18 miejsc postojowych oraz rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych i budynku mieszkalnego jednorodzinne. Dnia 23 marca 2022 r. Prima Park S.A. podpisała umowę najmu lokalu handlowego o powierzchni 450 m² z Pepco Poland Sp. z o.o. zapewniając komercjalizację obiektu na poziomie 75%.
12. **KI Dwanaście Sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 r. 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. 15.10.2021 r. na wniosek Zarządu zawieszono wykonywanie działalności.

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2022 R.

BILANS	31.03.2021	31.03.2022
AKTYWA	9 734 460	7 777 299
Aktywa trwałe	5 017 545	4 858 410
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	3 831	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	4 320 973	4 161 838
Nieruchomości	969 000	969 000
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe	3 351 973	3 192 838
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	4 716 915	2 918 889
Zapasy	1 887 594	1 498 980
Materiały	0	0
Półprodukty i produkty w toku	0	0
Produkty gotowe	0	0
Towary	415 066	1 498 945
Zaliczki na dostawy i usługi	1 472 528	34
Należności krótkoterminowe	1 080 821	849 453
Należności od jednostek powiązanych	655 118	655 118
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Należności od pozostałych jednostek	425 703	194 335
Inwestycje krótkoterminowe	1 649 200	466 399
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 649 200	466 399
Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99 300	104 058
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	9 734 460	7 777 299

	31.03.2021	31.03.2022
PASYWA		
Kapitał (fundusz) własny	-14 376 189	-14 532 245
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 283 562	21 266 762
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-36 729 407	-36 882 170
Zysk (strata) netto	-88 506	-74 998
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 110 649	22 309 544
Rezerwy na zobowiązania	378 632	378 632
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	378 632	378 632
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0
Zobowiązania długoterminowe	14 871 404	14 871 404
Wobec jednostek powiązanych	0	0
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Wobec pozostałych jednostek	14 871 404	14 871 404
Zobowiązania krótkoterminowe	8 860 613	7 059 508
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	4 281 822	2 901 070
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 578 791	4 158 438
inne zobowiązania finansowe	0	0
z tytułu dostaw i usług	1 662 295	1 263 434
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	224 017	153 432
z tytułu wynagrodzeń	104 703	103 795
inne	789 721	839 721
Fundusze specjalne	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
Ujemna wartość firmy	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
PASYWA RAZEM	9 734 460	7 777 299

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	1Q2021	1Q2022
	01.01.2021	01.01.2022
	31.03.2021	31.03.2022
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	0	75 098
Amortyzacja	0	0
Zużycie materiałów i energii	0	0
Usługi obce	56 480	53 400
Podatki i opłaty	763	698
Wynagrodzenia	15 000	21 000
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0
Pozostałe koszty rodzajowe	0	0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	-71 943	-75 098
Pozostałe przychody operacyjne	0	100
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	0
Dotacje	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
Inne przychody operacyjne	0	100
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	-71 943	-74 998
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	16 563	0
Odsetki	16 563	0
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
Inne	0	0
Zysk (strata) brutto	-88 506	-74 998
Podatek dochodowy	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0	0
Zysk (strata) netto	-88 506	-74 998

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	1Q2021	1Q2022
	01.01.2021	01.01.2022
	31.03.2021	31.03.2022
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0	0
Zysk (strata) netto	-88 506	-74 998
Korekty razem	0	-142 253
Amortyzacja	0	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	16 330	-119 882
Zmiana stanu należności	0	71 787
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-16 821	-60 947
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	-4 758
Inne korekty	0	-28 453
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-88 997	-217 251
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	146 800	-10 200
Wpływy	0	0
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	146 800	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
Inne wpływy finansowe	0	0
Wydatki	9 600	10 200
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	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	0	0
Inne wydatki finansowe	9 600	10 200
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	137 200	-10 200
Przepływy pieniężne netto	48 203	-227 451
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	48 203	-227 451
Środki pieniężne na początek okresu	1 600 997	693 850
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	1 649 200	466 399

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	1Q2021	1Q2022
	01.01.2021	01.01.2022
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	31.03.2021	31.03.2022
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-15 426 584	-14 418 593
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-15 426 584	-14 418 593
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	21 293 162	21 276 962
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego, w tym:	-9 600	-10 200
Zwiększenia z tytułu emisji akcji	0	0
Zmniejszenia z tytułu pokrycia straty	0	0
Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	21 283 562	21 266 762
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	-36 729 407	-36 488 356
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-36 729 407	-36 488 356
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-36 729 407	-36 882 170
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Wynik netto	-88 506	-74 998
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-14 376 189	-14 532 245
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-14 376 189	-14 532 245

IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2022 R.

BILANS	31.03.2021	31.03.2022
AKTYWA	14 769 169	10 942 627
Aktywa trwałe	4 378 813	3 216 930
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	
Wartość firmy	0	
Inne wartości niematerialne i prawne	556	556
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	
Rzeczowe aktywa trwałe	857 486	857 486
Środki trwałe	857 486	857 486
Środki trwałe w budowie	0	
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
Należności długoterminowe	0	10 000
Od jednostek powiązanych	0	
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Od pozostałych jednostek		
Inwestycje długoterminowe	2 828 586	1 656 704
Nieruchomości	969 000	969 000
Wartości niematerialne i prawne	0	
Długoterminowe aktywa finansowe	1 859 586	687 704
Inne inwestycje długoterminowe	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	10 390 356	7 725 697
Zapasy	2 263 089	2 059 171
Materiały	0	0
Półprodukty i produkty w toku	0	0
Produkty gotowe	0	0
Towary	1 999 837	1 995 882
Zaliczki na dostawy i usługi	263 252	63 288
Należności krótkoterminowe	5 717 915	4 873 844
Należności od jednostek powiązanych	285 394	107 952
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Należności od pozostałych jednostek	5 432 521	4 765 891
Inwestycje krótkoterminowe	2 048 575	540 663
Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 048 575	540 663
Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	360 777	252 019
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	14 769 169	10 942 627

	31.03.2021	31.03.2022
PASYWA	14 769 169	10 942 627
Kapitał (fundusz) własny	-18 172 807	-17 805 206
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 283 562	21 266 762
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-40 945 370	-40 141 012
Zysk (strata) netto	330 839	-89 118
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 941 976	28 747 833
Rezerwy na zobowiązania	378 736	378 632
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	378 736	378 632
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0
Zobowiązania długoterminowe	17 040 151	18 215 250
Wobec jednostek powiązanych	2 168 747	3 343 846
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Wobec pozostałych jednostek	14 871 404	14 871 404
Zobowiązania krótkoterminowe	15 520 788	10 151 651
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 360 991	1 785 723
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14 159 797	6 567 120
inne zobowiązania finansowe	1 798 807	0
z tytułu dostaw i usług	2 875 719	2 277 962
zaliczki otrzymane na dostawy	5 026 997	616 228
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 159 076	1 501 988
z tytułu wynagrodzeń	113 115	107 807
inne	2 186 084	2 063 136
Fundusze specjalne	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	2 301	2 301
Ujemna wartość firmy	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	2 301	2 301
PASYWA RAZEM	14 769 169	10 942 627

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	1Q2021	1Q2022
	01.01.2021	01.01.2022
	31.03.2021	31.03.2022
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	891 271	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów	891 271	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	512 593	88 154
Amortyzacja	0	0
Zużycie materiałów i energii	0	0
Usługi obce	496 124	66 381
Podatki i opłaty	1 469	773
Wynagrodzenia	15 000	21 000
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0
Pozostałe koszty rodzajowe	0	0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	378 678	-88 154
Pozostałe przychody operacyjne	0	100
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	0
Dotacje	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
Inne przychody operacyjne	0	100
Pozostałe koszty operacyjne	0	1 064
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
Inne koszty operacyjne	0	1 064
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	378 678	-89 118
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	18 987	0
Odsetki	18 987	0
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
Inne	0	0
Zysk (strata) brutto	359 691	-89 118
Podatek dochodowy	28 852	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0	0
Zysk (strata) netto	330 839	-89 118

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	1Q2021	1Q2022
	01.01.2021	01.01.2022
	31.03.2021	31.03.2022
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	330 839	-89 118
Korekty razem	-237 153	-143 875
Amortyzacja	0	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	-105 172	85 587
Zmiana stanu należności	189 513	-743 380
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-212 166	528 336
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-109 328	-14 418
Inne korekty	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	93 687	-232 993
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
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		
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	0
Wydatki	274 600	45 400
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	265 000	43 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	0	0
Inne wydatki finansowe	9 600	2 400
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-274 600	-45 400
Przepływy pieniężne netto	-180 913	-278 393
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-180 913	-278 393
Środki pieniężne na początek okresu	2 229 488	819 056
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	2 048 575	540 663

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	1Q2021	1Q2022
	01.01.2021	01.01.2022
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	31.03.2021	31.03.2022
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-18 613 589	-17 767 308
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-18 613 589	-17 767 308
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	21 293 162	21 269 162
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego, w tym:	-9 600	-2 400
Zwiększenia z tytułu emisji akcji	0	0
Zmniejszenia z tytułu pokrycia straty	0	0
Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	21 283 562	21 266 762
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	-42 045 256	-40 745 040
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-42 045 256	-40 745 040
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-40 944 668	-40 141 012
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Wynik netto	330 840	-89 118
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-18 172 807	-17 805 206
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-18 172 807	-17 805 206

V. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU

Niniejszy raport kwartalny Prima Park S.A. za okres od 01.01.2022-31.03.2022 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 01.01.2022-31.03.2022 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 wariantach porównawczych.

VI. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W I KWARTALE 2022 R.

Dnia 23 marca 2022 r. Prima Park S.A. podpisała umowę najmu lokalu handlowego położonego w Kałuszynie o powierzchni 450 m² z Pepco Poland Sp. z o.o. zapewniając komercjalizację obiektu na poziomie 75%.

Dnia 12 kwietnia 2022 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy, postanowił na mocy art. 315 Prawa restrukturyzacyjnego zatwierdzić plan restrukturyzacyjny spółki złożony przez Zarządcę w dniu 2 lipca 2020 r., uzupełniony pismem z dnia 30 września 2020 r., pismem z dnia 16 października 2020 r., pismem z dnia 28 maja 2021 r.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2022

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2022 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

Akcjonariusz		liczba akcji	wartość nominalna	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%
Wiesław	Kleba	1 155 797	115 579,70	9,98%	9,98%
Paulina	Kleba	2 324 676	232 467,60	20,07%	20,07%
Stromski	Andrzej	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%
		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 2022 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 0 osób.

Krzysztof Jakub Dejk
Prezes Zarządu
Prima Park S.A.