



Raport okresowy

III kwartał 2020

za okres

01.07.2020 r. – 30.09.2020 r.

Gdynia

16 listopada 2020 r.

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
II.	OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
III.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2020 R.	6
IV.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2020 R.	11
V.	ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU	17
VI.	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W I KWARTALE 2020 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 2020	18
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 30 września 2020 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 30.09.2020 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.
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. KI 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. Kl Sześć Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Kutno II.
12. **Kl 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.

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA III KWARTAŁ 2020 R.

BILANS	30.09.2020	30.09.2019
AKTYWA	9 344 621	7 191 998
Aktywa trwałe	5 124 528	5 174 528
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	4 427 956	4 477 956
Nieruchomości	969 000	
Wartości niematerialne i prawne	0	
Długoterminowe aktywa finansowe	3 458 956	
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	4 220 091	2 017 470
Zapasy	1 906 123	430 964
Materiały	0	
Półprodukty i produkty w toku	0	
Produkty gotowe	0	
Towary	433 595	
Zaliczki na dostawy i usługi	1 472 528	
Należności krótkoterminowe	940 078	1 309 035
Należności od jednostek powiązanych	655 118	
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Należności od pozostałych jednostek	284 960	
Inwestycje krótkoterminowe	1 274 591	132 634

Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 274 591	
Inne inwestycje krótkoterminowe	0	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99 300	144 837
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	
Udziały (akcje) własne	0	
AKTYWA RAZEM	9 344 621	7 191 998
	30.09.2020	30.09.2019
PASYWA	9 344 621	7 191 998
Kapitał (fundusz) własny	-14 970 417	-15 426 584
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 300 161	21 312 062
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	-37 630 408
Zysk (strata) netto	-402 247	-266 399
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 315 038	22 618 582
Rezerwy na zobowiązania	378 632	378 632
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	378 632	378 631
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0
Zobowiązania długoterminowe	14 881 404	14 881 404
Wobec jednostek powiązanych	0	
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Wobec pozostałych jednostek	14 831 404	
Zobowiązania krótkoterminowe	9 105 002	7 538 546
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	3 983 502	
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 121 500	
inne zobowiązania finansowe		
z tytułu dostaw i usług	1 667 906	
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	290 015	
z tytułu wynagrodzeń	110 895	
inne	956 309	
Fundusze specjalne	0	
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
Ujemna wartość firmy	0	
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	
PASYWA RAZEM	9 344 621	7 191 998

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.07.2020	01.07.2019	01.01.2020	01.01.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	0	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	0	0	0
Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
Koszty działalności operacyjnej	67 710	73 196	402 603	243 329
Amortyzacja	0	0	0	0
Zużycie materiałów i energii	68,78	0	145	0
Usługi obce	37 665	44 566	146 848	207 469
Podatki i opłaty	1033	0	174 751	2 230
Wynagrodzenia	27 319	28 630	76 005	33 630
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1623	0	4854	0
Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	-67 710	-73 196	-402 603	-243 329
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	100
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne przychody operacyjne	0	0	0	100
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	20 800
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne koszty operacyjne	0	0	0	20 800
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-67 710	-73 196	-402 603	-264 029
Przychody finansowe	1348	0	1348	0
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
Odsetki	1348	0	0	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	0
Koszty finansowe	380	0	992	2370
Odsetki	380	0	992	2370
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto	-66 741	-73 196	-402 247	-266399
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiąk.straty)	0	0	0	0

Zysk (strata) netto	-66 741	-73 196	-402 247	-266 399
----------------------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.07.2020	01.07.2019	01-01-2020	01-01-2019
	30.09.2020	30.09.2019	30-09-2020	30-09-2019
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	-66 741	-73 196	-402 247	-266 399
Korekty razem	89 583	-4 763	178 015	354 478
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	-1 100		-1 465 926	
Zmiana stanu należności	594		117 184	
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	91 189		1 655 267	
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 100		85 676	
Inne korekty			-214 186	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	22 842	-77 959	-224 232	88 079
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0	0	0	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	0	0	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	0	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	0	0	0	0
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
Kredyty i pożyczki				
Emisja dłużnych papierów wartościowych				
Inne wpływy finansowe				
Wydatki	2 400	0	11 900	2 400
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

	2 400	0	-11 900	-2 400
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 400	0	-11 900	-2 400
Przepływy pieniężne netto	20 442	-77 959	-236 132	85 679
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	20 442	-77 959	-236 132	85 679
Środki pieniężne na początek okresu	1 254 149	210 593	1 510 723	46 955
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	1 274 591	132 634	1 274 591	132 634

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

		01.07.2020 30.09.2020	01.07.2019 30.09.2019	01.01.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym					
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-14 901 275	-15 157 784	-14 292 084	-14 813 988
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-14 901 275	-15 157 784	-14 292 084	-14 813 988
	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	21 302 562		21 312 062	
	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego, w tym:	2 400		11 900	
	Zwiększenia z tytułu emisji akcji				
	Zmniejszenia z tytułu pokrycia straty				
	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	21 300 161		21 300 161	
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0		0	
	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny				
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0		0	
	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0		0	
	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych				
	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0		0	
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-37 026 493		-37 630 408	
	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	-37 026 493		-37 630 408	

Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach

	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-37 026 493		-37 026 493
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-37 026 493		-37 026 493
	Wynik netto	-66 742		-402 247
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-14 970 417	-15 426 584	-14 970 417 -14 594 588
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-14 970 417	-15 426 584	-14 970 417 -14 594 588

14. **SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA III KWARTAŁ 2020 R.**

BILANS

BILANS	30.09.2020	30.09.2019
AKTYWA	12 209 748	11 408 143
Aktywa trwałe	3 225 930	5 419 861
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	
Wartość firmy	0	
Inne wartości niematerialne i prawne	556	
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	
Rzeczowe aktywa trwałe	857 486	857 486
Środki trwałe	857 486	
Środki trwałe w budowie	0	
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	
Należności długoterminowe	0	0
Od jednostek powiązanych	0	
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Od pozostałych jednostek		
Inwestycje długoterminowe	1 675 703	3 869 634
Nieruchomości	969 000	
Wartości niematerialne i prawne	0	
Długoterminowe aktywa finansowe	706 704	
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	8 983 818	5 988 283
Zapasy	2 160 117	1 877 239

Materiały	0	
Półprodukty I produkty w toku	0	
Produkty gotowe	0	
Towary	1 896 865	
Zaliczki na dostawy i usługi	263 252	
Należności krótkoterminowe	5 044 061	3 601 018
Należności od jednostek powiązanych	0	
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Należności od pozostałych jednostek	5 044 061	
Inwestycje krótkoterminowe	1 678 837	409 222
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 678 837	
Inne inwestycje krótkoterminowe	0	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100 803	100 803
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	
Udziały (akcje) własne	0	
AKTYWA RAZEM	12 209 748	11 408 143
	30.09.2020	30.09.2019
PASYWA	12 209 748	11 408 143
Kapitał (fundusz) własny	-19 984 266	-20 448 501
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 300 162	21 312 062
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 045 209	-42 423
Zysk (strata) netto	-397 380	-266 399
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	-42 423 481
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 194 014	31 856 644
Rezerwy na zobowiązania	378 736	378 736
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	378 736	
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	
Pozostałe rezerwy	0	
Zobowiązania długoterminowe	22 210 801	19 167 934
Wobec jednostek powiązanych	0	
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Wobec pozostałych jednostek	22 210 801	
Zobowiązania krótkoterminowe	9 602 176	12 309 975
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	9 602 176	
inne zobowiązania finansowe	436 132	
z tytułu dostaw i usług	3 101 175	
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 846 966	
z tytułu wynagrodzeń	154 906	
inne	1 445 691	
Fundusze specjalne	0	
Rozliczenia międzyokresowe	2 301	0
Ujemna wartość firmy	0	
Inne rozliczenia międzyokresowe	2 301	
PASYWA RAZEM	12 209 748	11 408 143

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.07.2020	01.07.2019	01.01.2020	01.01.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	0	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	0	0	0
Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
Koszty działalności operacyjnej	154 691	82 335	696 769	484 064
Amortyzacja	0	0	0	0
Zużycie materiałów i energii	145	0	145	0
Usługi obce	98 079	53 205	350 943	359 916
Podatki i opłaty	17162	500	254 084	78 992
Wynagrodzenia	36 273	28 630	84 959	44 156
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3407	0	6638	0
Pozostałe koszty rodzajowe	-375	0	0	1000
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	-154 691	-82 335	-696 769	-484 064
Pozostałe przychody operacyjne	278496	0	299563	15 650
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	278496	0	278496	0
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne przychody operacyjne	0	0	21067	15 650
Pozostałe koszty operacyjne	79	0	412	21 199
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0

Inne koszty operacyjne	79	0	412	21 199
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	123 726	-82 335	-397 618	-489 613
Przychody finansowe	1349	0	1349	0
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
Odsetki	1349	0	1349	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	0
Koszty finansowe	497	2370	1111	5630
Odsetki	497	2370	1111	5630
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto	124 578	-84 705	-397 380	-495 243
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	124 578	- 84 705	-397 380	-495 246

RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.07.2020 30.09.2020	01.07.2019 30.09.2019	01-01-2020 30-09-2020	01-01-2019 30-09-2019
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	124 577	-84 705	-397 380	-495 246
Korekty razem	32 231	195 967	307 365	779 859
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	-269 245		-8 409	
Zmiana stanu należności	-1 813 812		899 132	
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 907 199		-585 659	
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych			2 301	
Inne korekty	208 089			
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	156 808	111 262	-90 015	284 616
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0	0	0	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	0	0	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	0	0
---	----------	----------	----------	----------

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-2 400	0	-11 900	0
--	---------------	----------	----------------	----------

Wpływy	0	0	0	0
--------	---	---	---	---

Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału

Kredyty i pożyczki

Emisja dłużnych papierów wartościowych

Inne wpływy finansowe

Wydatki	2 400	0	11 900	0
---------	-------	---	--------	---

Nabycie udziałów (akcji) własnych

Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli

Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku

Spląty kredytów i pożyczek

Wykup dłużnych papierów wartościowych

Z tytułu innych zobowiązań finansowych

Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego

Odsetki

Inne wydatki finansowe	2 400	0	11 900	-2 400
------------------------	-------	---	--------	--------

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 400	0	-11 900	-2 400
--	---------------	----------	----------------	---------------

Przepływy pieniężne netto	154 408	111 262	-101 915	282 216
----------------------------------	----------------	----------------	-----------------	----------------

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	154 408	111 262	-101 915	282 216
--	----------------	----------------	-----------------	----------------

Środki pieniężne na początek okresu	1 524 429	409 222	1 780 752	409 222
--	------------------	----------------	------------------	----------------

Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	1 678 837	409 222	1 678 837	409 222
---	------------------	----------------	------------------	----------------

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

		01.07.2020	01.07.2019	01.01.2020	01.01.2019
		30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym					
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-20 312 318	-20 910 061	-19 577 386	-20 993 795
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-20 312 318	-20 910 061	-19 577 386	-20 993 795
	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 158 161	1 158 161	1 158 161	1 158 161
	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego, w tym:				
	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 158 161	1 158 161	1 158 161	1 158 161
	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 303 662		21 309 662	
	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego, w tym:	3 500		9 500	
	Zwiększenia z tytułu emisji akcji				
	Zmniejszenia z tytułu pokrycia straty				
	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	21 300 162		21 300 162	
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0		0	
	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny				
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0		0	
	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0		0	
	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych				
	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0		0	
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-42 251 073		-42 464 653	
	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu				
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0		0	
	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-42 251 073		-42 464 653	
	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 045 209		-42 045 209	
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 045 209		-42 045 209	
	Wynik netto	124 578		-397 380	
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-19 984 267	-20 448 501	-19 984 267	1 569 841
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-19 984 267	-20 448 501	-19 984 267	1 569 841

15. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU

Niniejszy raport kwartalny Prima Park S.A. za okres od 01.01.2020-30.09.2020 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 01.01.2020 r. – 30.09.2020 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 wariantcie porównawczym.

16. OKOLICZNOŚCI I ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W III KWARTALE 2020 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.

17. STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2020

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2020 r., zarówno dotyczących samego Emitenta, jak i Grupy Kapitałowej Prima Park.

18. 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 Admirat)	1 155 797	115 579,70	9,98%	9,98%
Sławomir Ryczkowski	1 000 000	100 000,00	8,63%	8,63%
Andrzej Stromski	750 000	75 000,00	6,48%	6,48%
Krzysztof Kochanowski	652 740	65 274,00	5,64%	5,64%
Pozostali	3 280 738	328 073,80	28,33%	28,33%
Razem	11 581 614	1 158 161,40	100,00%	100,00%

19. INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃW PRZEDSIĘBIORSTWIE

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

20. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Na dzień 30 września 2020 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 0 osób.

Krystian Jakub Dejk
Prezes Zarządu
Prima Park S.A.