



## **Raport okresowy**

I kwartał 2020

za okres

01.01.2020 r. – 31.03.2020 r.

Gdynia

15 maja 2020 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE O EMITENCIE.....</b>	<b>3</b>
<b>II. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ.....</b>	<b>4</b>
<b>III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2020 R. ....</b>	<b>6</b>
<b>IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2020 R. ....</b>	<b>9</b>
<b>V. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU .....</b>	<b>12</b>
<b>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. ....</b>	<b>12</b>
<b>VII. STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2020.....</b>	<b>13</b>
<b>VIII. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU .....</b>	<b>13</b>
<b>IX. INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃW PRZEDSIĘBIORSTWIE .....</b>	<b>13</b>
<b>X. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.....</b>	<b>14</b>

**I. INFORMACJE O EMITENCIE**

Firma:	<b>PRIMA PARK S.A.</b>
Siedziba:	Gdynia
Adres:	ul. Wichrowe Wzgórze 10, 80-299 Nowy Świat
Numer telefonu:	572 320 737
Adres strony internetowej:	www.primapark.eu
Adres poczty elektronicznej:	paulinap@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%
<b>RAZEM</b>	<b>11 581 614</b>	<b>100,00%</b>

Według stanu na dzień 15 maja 2020 r. oraz według stanu na datę niniejszego Raportu skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej prezentuje się następująco:

ORGAN	IMIĘ I NAZWISKO	FUNKCJA
Zarząd	Krzysztof 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 powoływanych do realizacji projektów.** Prima Park SA w restrukturyzacji jest spółką holdingową realizującą poszczególne projekty w formule spółek celowych (SPV), w których posiada 100% udziałów. Emitent posiada dwanaście spółek zależnych w celu realizacji projektów inwestycyjnych. W skład Grupy wchodzi także Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie – podmiot znajdujący się w procesie likwidacji.

**Poniżej znajduje się szczegółowa lista spółek w Grupie:**

**KI Projekt 4 sp. z o.o.** z siedzibą w Nowym Świecie wpisana do rejestru przedsiębiorców 8 października 2013 r. pod nr KRS 0000480233 z kapitałem zakładowym 1 790 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie prowadzi działania operacyjne w celu pozyskania nieruchomości w Koszalinie.

**KI Projekt 5 sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 4 października 2013 r. 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. zrealizowała inwestycję w Miastku, Białogardzie oraz Starej Kiszewie. Obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**KI Sześć sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 21 stycznia 2014 r. 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. była właścicielem nieruchomości w Słupsku, w związku z szeregiem czynników ograniczających możliwość wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych spółki nieruchomość została sprzedana. Obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**KI Siedem sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 21 stycznia 2014 r. pod nr KRS 0000494962 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Siedem sp. z o.o. zrealizowała projekt inwestycyjny w Olsztynku, następnie sprzedała nieruchomość. Obecnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**Prima Park Lubań sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 r. pod nr KRS 0000511895 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Lubań sp. z o.o. zakupiła nieruchomość w Rawiczu, jednak w związku z ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych Spółki, nieruchomość została sprzedana. Obecnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**Prima Park 4 sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 20 stycznia 2014 r. pod nr KRS 0000494888 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park 4 sp. z o.o. zrealizowała projekt w Nowej Karczmie i Dziemianach. Następnie sprzedała nieruchomości, obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**Prima Park Kutno sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 28 lipca 2015 r. pod nr KRS 0000569056 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Kutno sp. z o.o. zrealizowała projekt inwestycyjny w Kutnie, następnie dokonała sprzedaży nieruchomości. Obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**Prima Park 5 sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. pod nr KRS 0000575317 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka została delegowana do realizacji projektu inwestycyjnego w Siechnicach. Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, jednak w związku z szeregiem czynników ograniczających możliwość wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych spółki do zakupu nieruchomości nie doszło. Obecnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**Prima Park 6 sp. z o.o.** z siedzibą w Nowym Świecie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000619858 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kwidzynie. Obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**Prima Park Warszawa sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. pod nr KRS 0000575324 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka zrealizowała projekt inwestycyjny w Gdańsku, w kolejnym kroku spółka podpisała umowy najmu. Następnie nieruchomość została sprzedana. Obecnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**KI Dziesięć sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000619811 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji inwestycji w Kutnie. Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, jednak w związku z szeregiem czynników ograniczających możliwość wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych spółki do zakupu nieruchomości nie doszło. Strony rozwiązały umowę. Obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**KI Dwanaście sp. z o.o.** z siedzibą w Miszewie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000619812 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka była najemcą obiektu w Dziemianach oraz Agentem na podstawie umowy agencyjnej pomiędzy Spółką JERONIMO MARTINS POLSKA w miejscowości Dziemiany W związku ze sprzedażą nieruchomości w Dziemianach przez Prima Park 4 sp. z o.o. na rzecz podmiotu zewnętrznego, umowa najmu i umowa agencyjna zostały rozwiązane. Obecnie spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

**Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Bojanie wpisanej do rejestru przedsiębiorców 18 maja 2012 r. 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 publikacji niniejszego raportu nie podjęła działalności. Akcjonariusze Wittman Sp. z o.o. S.K.A. podjęli uchwałę w sprawie likwidacji spółki.

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

<b>BILANS</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>AKTYWA</b>	<b>9 421 097</b>	<b>8 367 686</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>5 174 528</b>	<b>5 174 528</b>
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Rzeczowe aktywa trwałe	3831	3831
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	4 477 956	4 477 956
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4 246 569</b>	<b>3 193 158</b>
Zapasy	1 905 023	440 197
Należności krótkoterminowe	1 016 162	1 057 262
Inwestycje krótkoterminowe	1 227 183	1 510 723
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	98 200	184 976
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>9 421 097</b>	<b>8 367 686</b>
	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>PASYWA</b>	<b>9 421 097</b>	<b>8 367 686</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>-14 826 108</b>	<b>-14 292 084</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 309 662	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	-267 438	868 100
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>24 247 205</b>	<b>22 659 770</b>
Rezerwy na zobowiązania	378 632	378 632
Zobowiązania długoterminowe	14 881 404	14 881 404
Zobowiązania krótkoterminowe	8 987 170	7 399 735
Rozliczenia międzyokresowe	0	0

<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>9 421 097</b>	<b>8 367 868</b>
---------------------	------------------	------------------

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>
	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>267 215,08</b>	<b>132 366,37</b>
Amortyzacja	0,00	0,00
Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
Usługi obce	69 231,08	131 187,70
Podatki i opłaty	173 718,00	1 178,67
Wynagrodzenia	23 185,57	0,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 080,43	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-267 215,08</b>	<b>-132 366,37</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-267 215,08</b>	<b>-132 266,37</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
<b>Koszty finansowe</b>	<b>222,97</b>	<b>0,00</b>
Odsetki	222,97	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-267 438,05</b>	<b>-132 266,37</b>
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0,00	0,00

Zysk (strata) netto	-267 438,05	-132 266,37
---------------------	-------------	-------------

#### RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk (strata) netto	-267 438	-132 266,37
Korekty razem	-15879	366 570,29
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-15879</b>	<b>234 303,92</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
	<b>0</b>	
Wpływy	0	0,00
Wydatki	0	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
	-223	
Wpływy	0	0,00
Wydatki	223	2400,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-223</b>	<b>-2400,00</b>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>		<b>0,00</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-283 540</b>	<b>0,00</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 510 723</b>	<b>46 954,72</b>
<b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego</b>	<b>1 227 183</b>	<b>278 858,64</b>

#### ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
<b>Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym</b>		
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-14 292 084	-15 157 784,43
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-14 292 084	-15 157 784,43
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-14 826 108	-15 292 450,80



III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-14 826 108	-15 292 450,80
------	---	-------------	----------------

#### IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA I KWARTAŁ 2020 R.

##### BILANS

	31.03.2020	31.12.2019
<b>AKTYWA</b>		<b>12 549 917</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>6 952 687</b>	<b>5 419 861</b>
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Rzeczowe aktywa trwałe	857 486	857 486
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	5402460	3 869 634
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>6 690 468</b>	<b>7 130 056</b>
Zapasy	1889772	1 886 472
Należności krótkoterminowe	3192398	3 362 122
Inwestycje krótkoterminowe	1507495	1 780 660
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100803	100 803
<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>13 643 155</b>	<b>12 549 917</b>

	31.03.2020	31.12.2019
<b>PASYWA</b>	<b>13 643 155</b>	<b>12 549 917</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>20154689</b>	<b>-19 340 050</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	1158161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy	21309662	21 312 062
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42265833	-42 464 653
Zysk (strata) netto	-356 679	654 379
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>33797844</b>	<b>31 889 859</b>
Rezerwy na zobowiązania	378 736	378 736

Zobowiązania długoterminowe	19204080	19 167 934
Zobowiązania krótkoterminowe	14215028	12 343 298
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>13643155</b>	<b>12 549 917</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed.	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>356 188</b>	<b>354 276,92</b>
Amortyzacja	0	0,00
Zużycie materiałów i energii	0	0,00
Usługi obce	94775	259 026,36
Podatki i opłaty	236 922	77 916,35
Wynagrodzenia	23 186	15 434,11
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1080	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	225	1900,10
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0,00
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-356 188</b>	<b>-354 276,92</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>67</b>	<b>15 949,81</b>
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	0,00
Dotacje	0	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0,00
Inne przychody operacyjne	67	15 949,81
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>334</b>	<b>399,40</b>
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0,00
Inne koszty operacyjne	334	0,00
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-356 455</b>	<b>-338 726,51</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
<b>Koszty finansowe</b>	<b>224</b>	<b>3273,07</b>
Odsetki	224	3273,07
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0,00

Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0,00
Inne	0	0,00
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-356 679</b>	<b>-341 999,58</b>
Podatek dochodowy	0	0,00
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiąk. straty)	0	0,00
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-356 679</b>	<b>-341 999,58</b>

#### RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
Zysk (strata) netto	-356 679	-341 999,58
Korekty razem	83 738	650 947,67
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>83 738</b>	<b>308 948,09</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Wpływy	0	0,00
Wydatki	0	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy	0	0,00
Wydatki	224	2400,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-224</b>	<b>-2400,00</b>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>-273 165</b>	<b>306 548,09</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>-273 165</b>	<b>306 548,09</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1780 660</b>	<b>127 006,03</b>
<b>Środki pieniężne na koniec roku obrotowego</b>	<b>1507495</b>	<b>433 554,12</b>

#### ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
<b>Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym</b>		
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-19 340 050	-20 910 060,79
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-19 340 050	-20 910 060,79

II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-20154689	-20 276 980,13
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-20154689	-20 276 980,13

#### V. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU

Niniejszy raport kwartalny Prima Park S.A. za okres od 01.01.2020-31.03.2020 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. – 31.03.2020 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 wariacie porównawczym.

#### 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.

Zarządzeniem z dnia 29.01.2020 r. sędzia komisarz zobowiązał do uzupełnienia i poprawienia planu restrukturyzacyjnego z dnia 06 grudnia 2019 roku. Zarządca masy sanacyjnej wraz ze Spółką złożyli wniosek o

przedłużenie terminu w zakresie uzupełnienia i złożenia poprawionego planu restrukturyzacyjnego do dnia 30 czerwca 2020 r..

Wniosek o przedłużenie terminu na przedłożenie poprawionego planu restrukturyzacyjnego do dnia 30 czerwca 2020 roku uzasadniony jest stanem epidemiologicznym. Na skutek obostrzeń w zakresie pracy urzędów oraz sądów, a także wprowadzeniem trybu zdalnego w pracy wielu przedsiębiorców, nie jest możliwe złożenie tego planu w określonym pierwotnie terminie. Praca nad tym planem wymaga bowiem przede wszystkim bezpośrednich negocjacji z kontrahentami, z którymi Spółka zamierza realizować nowe projekty inwestycyjne. W chwili obecnej jest to wysoce utrudnione. Dodatkowo, podjęte już prace nad tymi projektami wymagają pozyskiwania dokumentacji urzędowej, co jest również obecnie bardzo utrudnione.

Spółka w ramach wspólnej realizacji projektów inwestycyjnych, odpowiada za komercjalizację mających powstać pawilonów handlowych. Z uwagi na zamknięcie praktycznie wszystkich centrów handlowych i towarzyszącą temu wielką niepewność na rynku, najemcy z branż innych niż spożywcza, wstrzymali wszelkie rozmowy dotyczące zawierania umów na nowe lokale handlowe i usługowe. Spółka ma nadzieję, że sytuacja wyklaruje się w maju, co pozwoli wrócić do toczących się rozmów i poczynić ustalenia, które pozwolą na złożenie poprawionego planu restrukturyzacyjnego w terminie do dnia 30 czerwca 2020 roku. Dodać należy, że istotnym elementem planu jest kwestia prowadzonych postępowań sądowych które w chwili obecnej są wstrzymane.

#### VII. 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.

#### 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%
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%
<b>Razem</b>	<b>11 581 614</b>	<b>1 158 161,40</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

#### 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 2020 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 1 osoba.

---

*Krystian Jakub Dejk*  
*Prezes Zarządu*  
*Prima Park S.A.*