



Raport okresowy

III kwartał 2019

za okres

01.07.2019 r. – 30.09.2019 r.

Gdynia

11 grudnia 2019 r.

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
II.	OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
III.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA III KWARTAŁ 2019 R.	7
IV.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA III KWARTAŁ 2019 R.	10
V.	ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU	13
VI.	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W III KWARTALE 2019 R., WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.	13
VII.	STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2019	14
VIII.	STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU	14
IX.	INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃ W PRZEDSIĘBIORSTWIE	14
X.	INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.....	14

I. INFORMACJE O EMITENCIE

Firma:	PRIMA PARK S.A.
Siedziba, adres:	ul. Jana z Kolna 4/6; 81-348 Gdynia
Numer telefonu:	+48 58 686 53 49
Adres strony internetowej:	www.klebainvest.pl
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@primapark.pl
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS:	0000480757
REGON:	193049114
NIP:	5891818755

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 14 listopada 2019 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 Zarząd
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 siedemnaście spółek zależnych w celu realizacji projektów inwestycyjnych. W skład Grupy wchodzi także Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie – podmiot znajdujący się w procesie likwidacji. Wszystkie spółki celowe podlegają konsolidacji.

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. 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 r. W lipcu 2014 r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie prowadzi działania operacyjne w celu pozyskania nieruchomości w Koszalinie.

W dniu 13 września 2019 r. Zarząd Spółki KI Projekt 4 sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Nowy Świat.

KI Projekt 5 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni 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. jest spółką celową powołaną dla realizacji obiektu handlowego Biedronka w Miastku przy ul. Fabrycznej oraz pawilonu handlowego Prima. W grudniu 2014 r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka zakończyła realizację kolejnego procesu inwestycyjnego polegającego na budowie obiektu handlowego „Prima Park” w **Białogardzie**. 3 Grudnia 2015 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. 4 Grudnia 2015 r. nastąpiło otwarcie centrum handlowego. 25 maja 2016 r. nastąpiła sprzedaż obiektu na rzecz podmiotu zewnętrznego. 31 maja 2016 r. spółka nabyła od Prima Park S.A. (dawniej: Kleba Invest S.A.) nieruchomość położoną w Starej Kiszewie, następnie 26 września 2016 r. dokonana została transakcja sprzedaży z podmiotem powiązanym KI Dziewięć sp. z o.o.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Projekt 5 sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

KI Sześć sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni 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. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w **Słupsku**.

W dniu 16 maja 2017 r. zarząd spółki KI Sześć sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki. Dnia 10.07.2017 r. spółka KI Sześć sp. z o.o. dokonała sprzedaży nieruchomości w Słupsku za kwotę brutto 1.107.000 zł. Decyzja o sprzedaży nieruchomości podyktowana była szeregiem czynników ograniczających możliwość wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych spółki.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Sześć sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

KI Siedem sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 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. realizowała projekt inwestycyjny „Prima Park” w **Olsztynku**. 25 kwietnia 2016 r. Decyzją PINB 7553/Ok/21/2335/16 udzielono spółce pozwolenia na użytkowanie. 29 kwietnia 2016 r. nastąpiło otwarcie Centrum Handlowego Prima Park. 1 sierpnia 2016 r. podpisano umowę sprzedaży obiektu. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Siedem sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park Lubań sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni 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. jest spółką delegowaną do realizacji projektu inwestycyjnego w **Rawiczu**.

Dnia 20.07.2017 r. spółka Prima Park Lubań sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Rawiczu za cenę 800.000 zł netto. Sprzedaż ww. nieruchomości podyktowana jest ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych Spółki. W dniu 12 stycznia 2018 r. Prima Park Lubań sp. z o.o. zawarła umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości w Rawiczu na rzecz Prestol sp. z o.o.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Lubań sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

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. jest spółką celową wydelegowaną przez Grupę do realizacji projektu „Prima Park” w **Nowej Karczmie**. 22 marca 2016 r. umową sprzedaży przeniesiono własność nieruchomości. 8 kwietnia 2016 r. spółka podpisała umowę zakupu nieruchomości położonej w Dziemianach. Budowa finansowana była kredytem inwestycyjnym udzielonym przez BPS S.A. 30 sierpnia 2016 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie obiektu. Obiekt został następnie wynajęty spółce powiązanej KI Dwanaście sp. z o.o., która podpisała umowę agencyjną z operatorem spożywczym.

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

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park 4 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park Kutno sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni 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. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Park Handlowy Prima w **Kutnie**. Zakończono prace budowlane oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Spółka użytkuje obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Kutno sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 5 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni 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 w dniu 08.04.2016 r. podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości położonej w Siechnicach. 21 grudnia 2016 r. podpisano aneks zmieniający termin zawarcia umowy ostatecznej.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park 5 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 6 sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Świecie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000919858 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kwidzynie. W dniu 16.05.2017 r. Prima Park 6 sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę. Obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

W dniu 14 sierpnia 2019 r. zarząd spółki Prima Park 6 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Nowy Świat.

Prima Park Warszawa sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni 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 realizuje obiekt handlowego w Gdańsku przy ul. Guderskiego. Dnia 4 lipca 2017 r. spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie obiektu handlowego. Pozwolenie uprawomocniło się w dniu 27 lipca 2017 r. Sfinalizowany został etap pozyskiwania najemców obiektu handlowego.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Warszawa sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

W dniu 14.02.2018 r. Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. 09.04.2018 r. Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 3.345.600 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.

KI Dwanaście sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000919812 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka do dnia 31.10.2017 r. była najemcą obiektu w Dziemianach na podstawie Umowy Najmu z dnia 1 kwietnia 2017 r. W związku ze sprzedażą nieruchomości w Dziemianach w dniu 11.10.2017 r. przez Prima Park 4 sp. z o.o. na rzecz podmiotu zewnętrznego, umowa najmu została rozwiązana z dniem 31.10.2017 r.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Dwanaście sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

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 III KWARTAŁ 2019 R.

BILANS

	30.09.2019	30.09.2018
AKTYWA	7 191 998	8 472 404
Aktywa trwałe	5 174 528	4 978 097
Wartości niematerialne i prawne	556	2 226
Rzeczowe aktywa trwałe	3831	260 730
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	4 477 956	4 022 956
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa obrotowe	2 017 470	3 544 308
Zapasy	430 964	427 964
Należności krótkoterminowe	1 309 035	2 901 445
Inwestycje krótkoterminowe	132 634	101 492
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	144 837	113 407
AKTYWA RAZEM	7 191 998	8 472 404

	30.09.2019	30.09.2018
PASYWA	7 191 998	8 472 404
Kapitał (fundusz) własny	-15 426 584	-14 594 588
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 312 062	21 315 662
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-37 630 408	-37 296 416
Zysk (strata) netto	-266 399	228 005
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 618 582	23 066 992
Rezerwy na zobowiązania	378 632	378 632
Zobowiązania długoterminowe	14 881 404	15 002 502
Zobowiązania krótkoterminowe	7 358 546	7 684 405

Rozliczenia międzyokresowe		0		1453
PASYWA RAZEM		7 191 998		8 472 404
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
	01.07.2019	01.07.2018	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	0	0	28 384
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	0	0	28 384
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	73 196	113 036	243 329	468 298
Amortyzacja	0	22 787	0	69 369
Zużycie materiałów i energii	0	0	0	3615
Usługi obce	44 566	21 146	207 469	171 260
Podatki i opłaty	0	4943	2 230	25 339
Wynagrodzenia	28 630	45 240	33 630	144 173
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	10 936	0	43 037
Pozostałe koszty rodzajowe	0	7 984	0	11 506
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	-73 196	-113 036	-243 329	-439 914
Pozostałe przychody operacyjne	0	41 100	100	38 854
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	40 650	0	18 403
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne przychody operacyjne	0	450	100	20 451
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	20 800	10 031
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne koszty operacyjne	0	0	20 800	10 031
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-73 196	-71 936	-264 029	-411 091
Przychody finansowe	0	-455 000	0	645 000
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
Odsetki	0	0	0	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	-457 500	0	642 500
Inne	0	2500	0	2500
Koszty finansowe	0	1 552	2370	5 904
Odsetki	0	1 552	2370	5 904
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto	-73 196	-528 488	-266399	228 005
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0	0	0	0

Zysk (strata) netto	-73 196	-528 488	-266 399	228 005
---------------------	---------	----------	----------	---------

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.07.2019 30.09.2019	01.07.2018 30.09.2018	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	-73 196	-73 488	-266 399	228 005
Korekty razem	-4 763	125 201	354 478	-144 146
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-77 959	51 713	88079	83 859
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0	0	0	21 760
Wydatki	0	0	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0	0	21 760
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	0	0	0	1 131 869
Wydatki	0	1 552	2 400	1 187 327
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	-1552	-2 400	-55 458
Przepływy pieniężne netto	-77 959	50161	85 679	50 161
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-77 959	0	85 679	0
Środki pieniężne na początek okresu	210 593	1 331	46 955	1 331
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	132 634	51 492	132 634	51 492

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.07.2019 30.09.2019	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym				
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-15 157 784,43	-15 157 784,43	-14 813 988	-21 939 930
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-15 157 784,43	-15 157 784,43	-14 813 988	-21 939 930
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-15 426 584	-15 426 584	-14 594 588	-14 594 588

III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-15 426 584	-15 426 584	-14 594 588	-14 594 588
------	---	-------------	-------------	-------------	-------------

IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA III KWARTAŁ 2019 R.

BILANS

	30.09.2019	30.09.2018
AKTYWA	11408143	29 795 819
Aktywa trwałe	5419861	20 379 628
Wartości niematerialne i prawne	556	2226
Rzeczowe aktywa trwałe	857486	15 568 261
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	3869634	4 116 956
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692185	692 185
Aktywa obrotowe	5988283	9 416 191
Zapasy	1877239	1 892 134
Należności krótkoterminowe	3601018	7 057 100
Inwestycje krótkoterminowe	409222	187 921
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100803	279 036
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	11408143	29 795 819

	30.09.2019	30.09.2018
PASYWA	11408143	29 795 819
Kapitał (fundusz) własny	-20448501	-19 423 954
Kapitał (fundusz) podstawowy	1158161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy	21312062	21 315 662
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42423481	-42 154 090
Zysk (strata) netto	-495243	256 313
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31856644	49 219 773
Rezerwy na zobowiązania	378736	378 632
Zobowiązania długoterminowe	19167934	27 488 918

Zobowiązania krótkoterminowe	12309975	9 341 268
Rozliczenia międzyokresowe	0	12 010 955
PASYWA RAZEM	11 408 143	29 795 819

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.07.2019 30.09.2019	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	0	0	4 613 286
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	0	0	1 093 286
Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed.	0	0	0	0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	3 520 000
Koszty działalności operacyjnej	82335	2 838 193	484064	4 635 987
Amortyzacja	0	132 715	0	298 006
Zużycie materiałów i energii	0	0	0	4 781
Usługi obce	53205	183 109	359916	375 556
Podatki i opłaty	500	4943	78992	52 950
Wynagrodzenia	28630	45240	44156	170 202
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	20 836	0	43 037
Pozostałe koszty rodzajowe	0	15814	1000	34 490
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	2 435 536	0	3 656 965
Zysk (strata) ze sprzedaży	-82335	-2 838 193	-484064	-22 701
Pozostałe przychody operacyjne	0	-32 956	15650	201 346
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	40650	0	18 403
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne przychody operacyjne	0	-73 606	15650	182 943
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	21 199,40	254 111
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne koszty operacyjne	0	0	21199	254 111
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-82335	-2 871 149	-489613	-75 466
Przychody finansowe	0	-455 000	0	648 070
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
Odsetki	0	0	0	3 070
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	-457 500	0	642 500
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	2500	0	2500
Koszty finansowe	2370	1 552	5630	316 291
Odsetki	2370	1 552	5630	311 291
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	5 000

Zysk (strata) brutto	-84705	-3 327 701	-495243	256 313
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	-84705	-3 327 701	-495243	256 313

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.07.2019 30.09.2019	01.07.2018 30.09.2018	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	-495 243	256 313	-84 705	-3 327 701
Korekty razem	779 859	-3 334 335	195 967	-4 146 953
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	284 616	-3 078 022	111 262	-819 252
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0	6 277 304	0	2 435 536
Wydatki	0	-21 768	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	6 255 536	0	2 435 536
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	0	912 212	0	844 499
Wydatki	2 400	3 931 794	0	1552
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 400	-3 019 582	0	-2 135 902
Przepływy pieniężne netto	282 216	157 932	111 262	-519 618
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	282 216	0	111 262	-519 618
Środki pieniężne na początek okresu	409 222	29 989	409 222	707 539
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	409 222	187 921	409 222	187 921

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.07.2019 30.09.2019	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym				
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-20 910 061	-24 409 198	-20 993 795	-20 363 796
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-20 910 061	-24 409 198	-20 993 795	-20 363 796

II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-20 448 501	-19 423 954	1 569 841	-20 448 501
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-20 448 501	- 19 423 954	1 569 841	-20 448 501

V. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU

Niniejszy raport kwartalny Prima Park S.A. za okres od 01.07.2019 r. – 30.09.2019 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 01.07.2019 r. – 30.09.2019 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 3.500,00 zł
- c. Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu.
- d. Zapasy: materiały i towary są ujmowane w cenach zakupu i rozchody rozliczane metodą FIFO. Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.
- e. Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- f. Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- g. Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
- h. Różnice kursowe w ciągu roku wycenia się wg cen rzeczywistych kursów kupna i sprzedaży oraz średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zdarzenie gospodarcze, na dzień bilansowy wg średniego kursu NBP
- i. Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
- j. Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

VI. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W III KWARTALE 2019 R., WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.

W danym okresie nie wystąpiły żadne zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe Grupy Emitenta.

W dniu 19 października 2019 r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, postanowienia zatwierdzającego spis wierzytelności złożony przez nadzorcę sądowego w dniu 15 maja 2019 r. oraz postanowienia ustanawiającego radę wierzycieli Emitenta oraz jej skład osobowy.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2019

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2019 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 Admirant)	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%

IX. INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃ W PRZEDSIĘBIORSTWIE

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

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

Na dzień 30 września 2019 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 1 osoba.

Krzysztof Jakub Dejk
Prezes Zarządu
Prima Park S.A.