



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
BRAS S.A.**

**ZA III KWARTAŁ 2018 ROKU
(za okres od 01.07.2018 do 30.09.2018)**

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje podstawowe

NAZWA	BRAS S.A.
FORMA PRAWNA	SPÓŁKA AKCYJNA
ADRES	ul. Ludwikowo 7, Bydgoszcz
E-MAIL	biuro@inventi-power.pl
STRONA INTERNETOWA	www.brassa.pl
NIP	676 21 94 632
REGON	356313890
KRS	0000044204

1.2. Przedmiot działalności Spółki

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 15 lutego 2016 roku, podjęło uchwałę numer 5 zmieniająca działalność Spółki w stronę rynku nieruchomości.

1.3. Organy Spółki

1.3.1. Zarząd Spółki BRAS S.A. na dzień 14.11.2018 r.

Prezes Zarządu - Piotr Klomfas

1.3.2. Rada Nadzorcza Spółki BRAS S.A. na dzień 14.11.2018 r.

Członek Rady Nadzorczej – Agnieszka Zaleska-Kitka

Członek Rady Nadzorczej – Paweł Moździerz

Członek Rady Nadzorczej – Robert Rasiński

Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Rutnicki

Członek Rady Nadzorczej – Tomasz Korczak

2. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2.1. Informacje o polityce rachunkowości przyjętej przy sporządzaniu raportów

Polityka rachunkowa Spółki została przyjęta Uchwałą Zarządu nr 1 z dnia 2 stycznia 2010 roku.

Na podstawie art. 4 oraz art. 9 i 10 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. 2002 Nr 76, poz.694) zwany dalej ustawą oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla niektórych jednostek niebędących spółkami handlowymi, nieprowadzącymi działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 137 z 2001 r. poz. 1539) Zarząd INVENTI S.A. (wcześniejsza nazwa firmy spółki BRAS S.A.)wprowadził,

jako obowiązujące od dnia 1 stycznia 2010 r., następujące wewnętrzne zasady (politykę) rachunkowości:

1. Rokiem obrotowym spółki INVENTI Spółka Akcyjna jest rok kalendarzowy.
2. W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze. Za okres sprawozdawczy przyjęte są miesięczne okresy
3. Księgi rachunkowe prowadzi się w siedzibie spółki INVENTI Spółka Akcyjna.
4. Rachunek zysków i strat sporządza się według wariantu porównawczego ze szczegółowością określoną w ustawie o rachunkowości.
5. Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się według metody pośredniej.
6. Ustala się trzycyfrowy symbol kont syntetycznych. Prowadzona bieżąca aktualizacja kont syntetycznych nie wymaga odrębnego zarządzenia. Wydruk kont syntetycznych powinien być aktualizowany co najmniej raz na zakończenie roku obrotowego.
7. Konta ksiąg pomocniczych zawierające zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów księgi głównej prowadzi się w miarę potrzeb.
8. Spółka prowadzi księgi rachunkowe w technice komputerowej korzystając z oprogramowania.
9. Ewidencja i rozliczenie prowadzi się według rodzajów na kontach zespołu 4.
10. Firma nie prowadzi ewidencji zapasów na kontach zespołu 3. Zakupione materiały odpisywane są bezpośrednio w koszty w momencie ich zakupu i inwentaryzowane są na koniec roku obrotowego.
11. Wszelkie papiery wartościowe wycenia się w cenach nabycia, z uwzględnieniem trwałej utraty wartości (długoterminowe), względnie nieprzewyższających cen rynkowych (krótkoterminowe).
12. W organizacji nie tworzy się rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze, takie jak odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe, jak również rezerw na przyszłe zobowiązania.
13. W przypadku uzasadnionego braku możliwości uzyskania zewnętrznych obcych dowodów źródłowych wystawia się każdorazowo, tzw. dowód zastępczy, w postaci podpisanego przez kierownika właściwego działu dowodu potwierdzającego przyjęcie dostawy lub wykonanie usługi obcej na rzecz jednostki. Każdy taki dowód wymaga akceptacji członka zarządu.
14. W celu zabezpieczenia danych księgowych oraz dokumentów stanowiących podstawę zapisów księgowych dostęp do nich mają wyłącznie pracownicy działu księgowości oraz zarząd organizacji.



15. W sprawach nieuregulowanych przepisami ustawy o rachunkowości stosuje się Krajowe Standardy Rachunkowości, a w przypadku ich braku – Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

2.2. Dane finansowe

2.2.1. Dane jednostki dominującej

BRAS S.A. Ludwikowo 7 85-502 Bydgoszcz	BILANS na dzień 30 września 2018 roku w porównaniu do 30 września 2017r. w złotych				
	Stan na dzień 30.09.2018	Stan na dzień 30.09.2017		Stan na dzień 30.09.2018	Stan na dzień 30.09.2017
AKTYWA			PASYWA		
0	2	2	0	2	2
A. Aktywa trwałe	14 789 480,00	15 174 480,00	A. Kapitał (fundusz) własny	11 117 065,03	11 095 198,75
I. Wartości niematerialne i prawne	50 000,00	75 000,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	10 170 240,00	10 170 240,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00		0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	50 000,00	75 000,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy)	3 789 364,77	3 789 364,77
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	40 000,00	400 000,00	IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe	6 588 007,32	6 588 007,32
1. Środki trwałe	40 000,00	400 000,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 513 488,15	-9 376 790,48
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	40 000,00	80 000,00	VI. Zysk (strata) netto	82 941,09	-75 622,86
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	320 000,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 043 671,17	4 420 637,52
d) środki transportu	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	2 834 048,88	2 834 048,88
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	(1) długoterminowa	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	2 799 480,00	2 799 480,00	(2) krótkoterminowa	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	1 166 000,00	1 166 000,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	1 633 480,00	1 633 480,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	11 900 000,00	11 900 000,00	(2) krótkoterminowe	2 834 048,88	2 834 048,88
1. Nieruchomości	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	454 828,00	454 828,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	11 900 000,00	11 900 000,00	2. Wobec pozostałych jednostek	454 828,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	300 000,00	300 000,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
(1) udziały lub akcje	300 000,00	300 000,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
(3) udzielone pożyczki	0,00	0,00	d) inne	454 828,00	454 828,00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	754 794,29	1 131 760,64
b) w pozostałych jednostkach	11 600 000,00	11 600 000,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
(1) udziały lub akcje	11 600 000,00	11 600 000,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00	(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00
(3) udzielone pożyczki	0,00	0,00	(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	754 794,29	1 131 760,64
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	125 215,12	303 016,68
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	413 938,02
B. Aktywa obrotowe	371 256,20	341 356,27	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	282 061,50	334 518,62
I. Zapasy	0,00	0,00	(1) do 12 miesięcy	282 061,50	334 518,62
1. Materiały	0,00	0,00	(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	e) do rozliczenia akcje	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	35 717,67	58 876,22
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	15 429,06
II. Należności krótkoterminowe	346 264,76	267 193,27	i) inne	311 800,00	5 982,04



Raport kwartalny za III kwartał 2018 roku

1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	14 566,37	3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) inne	0,00	14 566,37	(1) długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	346 264,76	252 626,90	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	170 100,00	170 100,00	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
(1) do 12 miesięcy	170 100,00	170 100,00			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	13 419,00	13 059,51			
<i>c) inne</i>	96 117,39	69 467,39			
<i>d) pozostałe</i>	66 628,37	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	24 598,64	72 676,00			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 598,64	72 676,00			
<i>a) w jednostkach</i>	0,00	39 088,10			
(1) udziały lub akcje	0,00	0,00			
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
(3) udzielone pożyczki	0,00	39 088,10			
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
<i>b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	24 598,64	33 587,90			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	29,76	9 019,02			
(2) inne środki pieniężne	0,00	0,00			
(3) inne aktywa pieniężne	24 568,88	24 568,88			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	392,80	1 487,00			
C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	15 160 736,20	15 515 836,27	Suma pasywów	15 160 736,20	15 515 836,27

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 30 września 2018 r. w porównaniu do 30 września 2017r.

(wariant porównawczy) w złotych

Nazwa pozycji	na dzień 30.09.2018	III kwartał 2018	III kwartał 2017	na dzień 30.09.2017
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	30 658,91	15 639,00	10 465,00	73 868,04
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00	0,00	0,00
Usługi obce	27 278,00	15 544,00	9 622,00	49 429,60
Podatki i opłaty, w tym:	3 099,00	95,00	350,00	7 151,00
Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	281,91	0,00	493,00	17 287,44
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-30 658,91	-15 639,00	-10 465,00	-73 868,04
Pozostałe przychody operacyjne	430 000,00	0,00	0,00	0,00
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	430 000,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	316 400,00	0,00	0,00	0,00
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	316 400,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	82 941,09	-15 639,00	-10 465,00	-73 868,04
Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00	1 754,82
Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	1 754,82
Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	82 941,09	-15 639,00	-10 465,00	-75 622,86
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00

Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyska (strata) brutto (I ± J)	82 941,09	-15 639,00	-10 465,00	-75 622,86
Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (K - L - M)	82 941,09	-15 639,00	-10 465,00	-75 622,86

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		III kwartał 2018	III kwartał 2017	30.09.2018	30.09.2017
A.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-15 639,00	-10 465,00	82 941,09	-75 622,86
II.	Korekty razem	-1 068,32	18 373,96	55 384,15	84 106,06
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	-16 707,32	7 908,96	138 325,24	8 483,20
B.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00			
I.	Wpływy	16 400,00	0,00	16 400,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	16 400,00	0,00	16 400,00	0,00
C.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	-154 788,16	0,00
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	0,00	0,00	-154 788,16	0,00
D.	Przeplwy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	-307,32	7 908,96	-62,92	8 483,20
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-307,32	7 908,96	-62,92	8 483,20
F.	Środki pieniężne na początek okresu	24 876,20	25 678,94	24 631,80	25 104,70
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	24 568,88	33 587,90	24 568,88	33 587,90

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		od 01.01.2017 do 30.09.2017	Od 01.01.2018 do 30.09.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	11 170 821,61	11 034 123,94
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach)	11 170 821,61	11 034 123,94
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	11 095 198,75	11 117 065,03
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	11 095 198,75	11 117 065,03

2.2.1. Dane skonsolidowane

BRAS S.A. Ludwikowo 7 85-502 Bydgoszcz	BILANS skonsolidowany na dzień 30 września 2018 roku w porównaniu do 30 września 2017r. w złotych				
	Stan na dzień 30.09.2018	Stan na dzień 30.09.2017		Stan na dzień 30.09.2018	Stan na dzień 30.09.2017
AKTYWA			PASYWA		
0	2	2	0	2	2
A. Aktywa trwałe	29 207 453,41	29 919 601,94	A. Kapitał (fundusz) własny	14 893 574,42	14 756 124,85
I. Wartości niematerialne i prawne	50 000,00	75 000,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	10 420 240,00	10 420 240,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00		0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	50 000,00	75 000,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy)	7 689 364,77	7 689 364,77
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	14 457 973,41	15 145 121,94	IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe	6 588 007,32	6 588 007,32
1. Środki trwałe	14 457 973,41	15 145 121,94	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 927 598,75	-9 878 928,80
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 128 440,00	2 168 440,00	VI. Zysk (strata) netto	123 561,08	-62 558,44
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 109 707,57	12 546 337,19	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	40 763,89	107 164,37	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 552 080,11	16 389 581,04
d) środki transportu	163 095,70	323 180,38	I. Rezerwy na zobowiązania	2 834 048,88	2 834 048,88
e) inne środki trwałe	15 966,25	0,00	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	(1) długoterminowa	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	2 799 480,00	2 799 480,00	(2) krótkoterminowa	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	1 166 000,00	1 166 000,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	1 633 480,00	1 633 480,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	11 900 000,00	11 900 000,00	(2) krótkoterminowe	2 834 048,88	2 834 048,88
1. Nieruchomości	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	10 323 372,68	10 572 507,74
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	1 609 000,00	1 268 500,07
3. Długoterminowe aktywa finansowe	11 900 000,00	11 900 000,00	2. Wobec pozostałych jednostek	8 714 372,68	9 304 007,67
a) w jednostkach powiązanych	300 000,00	300 000,00	a) kredyty i pożyczki	8 259 544,68	8 849 179,67
(1) udziały lub akcje	300 000,00	300 000,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
(3) udzielone pożyczki	0,00	0,00	d) inne	454 828,00	454 828,00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 394 658,55	2 983 024,42
b) w pozostałych jednostkach	11 600 000,00	11 600 000,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
(1) udziały lub akcje	11 600 000,00	11 600 000,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00	(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00
(3) udzielone pożyczki	0,00	0,00	(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	2 394 658,55	2 983 024,42
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	719 685,64	904 868,18
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	413 938,02
B. Aktywa obrotowe	1 238 201,12	1 226 103,95	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	631 498,10	962 305,04
I. Zapasy	0,00	0,00	(1) do 12 miesięcy	631 498,10	962 305,04
1. Materiały	0,00	0,00	(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	e) do rozliczenia akcje	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	229 177,76	222 604,43
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	15 429,06
II. Należności krótkoterminowe	922 608,86	790 982,63	i) inne	814 297,05	463 879,69
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	14 566,37	3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) inne	0,00	14 566,37	(1) długoterminowe	0,00	0,00



Raport kwartalny za III kwartał 2018 roku

2. Należności od pozostałych jednostek	922 608,86	776 416,26	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	528 833,45	693 889,36	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
(1) do 12 miesięcy	528 833,45	693 889,36			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	13 419,00	13 059,51			
<i>c) inne</i>	313 728,04	69 467,39			
<i>d) pozostałe</i>	66 628,37	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	115 249,42	220 134,08			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	115 249,42	220 134,08			
<i>a) w jednostkach</i>	0,00	39 088,10			
(1) udziały lub akcje	0,00	0,00			
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
(3) udzielone pożyczki	0,00	39 088,10			
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
<i>b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	115 249,42	181 045,98			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	90 680,54	156 477,10			
(2) inne środki pieniężne	0,00	0,00			
(3) inne aktywa pieniężne	24 568,88	24 568,88			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	200 342,84	214 987,24			
C. Należne wpłaty na kapitał funduszy podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	30 445 654,53	31 145 705,89	Suma pasywów	30 445 654,53	31 145 705,89

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 30 wrzesień 2018 r. w porównaniu do 30 wrzesień 2017r.

(wariant porównawczy) w złotych

Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 30.09.2018	III kwartał 2018	III kwartał 2017	na dzień 30.09.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 084 655,82	749 281,60	781 354,23	2 174 782,41
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 084 655,82	749 281,60	781 354,23	2 174 782,41
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 713 096,29	615 480,96	600 908,58	1 852 776,64
I	Amortyzacja	268 939,08	91 016,34	88 741,54	270 757,18
	Zużycie materiałów i energii	667 205,54	227 981,08	126 140,19	480 806,57
III	Usługi obce	386 247,53	174 530,17	253 162,79	692 428,21
IV	Podatki i opłaty, w tym:	161 310,72	52 861,04	52 966,04	164 999,12
V	Wynagrodzenia	162 697,96	44 329,15	62 077,85	181 639,58
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	32 749,72	9 124,00	12 538,30	38 626,98
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	33 945,74	15 639,18	5 281,87	23 519,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	371 559,53	133 800,64	180 445,65	322 005,77
D	Pozostałe przychody operacyjne	430 050,00	50,00	0,00	0,00
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	50,00	50,00	0,00	0,00

III	Inne przychody operacyjne	430 000,00	0,00	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	316 400,00	0,00	1 529,36	1 529,36
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	1 529,36	1 529,36
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	316 400,00	0,00	0,00	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	485 209,53	133 850,64	178 916,29	320 476,41
G	Przychody finansowe	1,74	0,00	0,00	0,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
(1)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
III	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	1,74	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	361 650,19	122 968,45	88 984,76	383 034,85
I	Odsetki, w tym;	308 377,55	100 474,54	73 167,62	329 280,04
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	53 272,64	22 493,91	15 817,14	53 754,81
I	Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	123 561,08	10 882,19	89 931,53	-62 558,44
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II)	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K	Zyska (strata) brutto (I ± J)	123 561,08	10 882,19	89 931,53	-62 558,44
L	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K - L - M)	123 561,08	10 882,19	89 931,53	-62 558,44

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		III kwartał 2018	III kwartał 2017	30.09.2018	30.09.2017
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	10 882,19	89 931,53	123 561,08	-62 558,44
II.	Korekty razem	459 365,94	-28 638,63	709 853,37	123 851,34
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	470 248,13	61 292,90	833 414,45	61 292,90
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	16 400,00	0,00	136 400,00	0,00
II.	Wydatki	120 000,00	0,00	120 000,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-103 600,00	0,00	16 400,00	0,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	82 273,35	0,00	82 273,35	0,00
II.	Wydatki	476 727,78	0,00	966 565,99	0,00

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-394 454,43	0,00	-884 292,64	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	-27 806,30	61 292,90	-34 478,19	61 292,90
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-27 806,30	61 292,90	-34 478,19	61 292,90
F.	Środki pieniężne na początek okresu	143 055,72	119 753,08	149 697,85	119 753,08
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	115 249,42	181 045,98	115 249,42	181 045,98

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		od 01.01.2017 do 30.09.2017	Od 01.01.2018 do 30.09.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	11 170 821,61	11 034 123,94
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach	11 170 821,61	11 034 123,94
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 756 124,85	14 893 574,42
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	14 756 124,85	14 893 574,42

2.3. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych, w przeliczeniu na pełne etaty

Z uwagi na specyfikę działalności Spółka nie zatrudnia pracowników i współpracuje ze specjalistami na zasadach outsourcingu.

3. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ/NIEPOWODZEŃ W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Zarząd Spółki jest w trakcie odpowiedniego opisanie strategii prowadzonej przez Emitenta, powyższa rejestracja zmian pozwala na jej dopracowanie i upublicznienie.

Wykazane przez Emitenta koszty w sprawozdaniu są związane głównie z funkcjonowaniem Spółki.

Według opinii Zarządu spółki zależnej Alfa Concept Sp. z o.o. osiągnęła ona zadowalający poziom oczekiwanych efektów w zakresie stabilności finansowej i sukcesywnie rosnącej rentowności, a to głównie dzięki:

- wynajmie większości powierzchni biurowej najemcom o wysokiej wiarygodności płatniczej,
- spadającym kosztom obsługi finansowej i spadającym kosztom ponoszonym na remonty i rewitalizację biurowca.

Aktualnie Spółka podjęła działania mające na celu dopasowanie stawek czynszów płaconych przez najemców do wyraźnie rosnących kosztów energii elektrycznej i ciepłej, co w przyszłości powinno wpłynąć na wzrost rentowności finansowej.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w III kwartale 2018 roku wyniosły 749281,60 PLN i pochodziły z wynajmu powierzchni biurowych nieruchomości, której właścicielem jest spółka zależna oraz sprzedaży apartamentu przez Emitenta.

Spółka w III kwartale 2018 roku wykazała w sprawozdaniu skonsolidowanym koszty finansowe w wysokości 122968,45 zł i były to umowne odsetki od kredytów.

Emitent zamknął III kwartał 2018 roku stratą na poziomie jednostkowym 15639,00 zł, natomiast na poziomie skonsolidowanym zyskiem w wysokości 10882,19 zł. Pierwsze trzy kwartały 2018 roku Emitent zamknął zyskiem na poziomie jednostkowym w kwocie 82941,09 zł, a na poziomie skonsolidowanym zyskiem w kwocie 123561,08 zł.

4. INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI REALIZACJI PRZEKAZANYCH DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH

Emitent nie przedstawiał prognoz na rok 2018.

5. INFORMACJA O PODJĘTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ, W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE W PRZEDSIĘBIORSTWIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH

Podmiot nie realizował działalności innowacyjnej w II kwartale 2018 roku.

6. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI, O KTÓRYCH INFORMACJA ZOSTAŁA ZAMIESZCZONA W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM

W Dokumencie Informacyjnym z dnia 24 października 2016 r Emitent nie przedstawiał planowanych działań i inwestycji spółki oraz planowanego harmonogramu ich realizacji.

7. JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zgodnie z Ustawą o rachunkowości przez grupę kapitałową rozumie się jednostkę dominującą wraz z jednostkami od niej zależnymi. Na ostatni dzień okresu objętego niniejszym raportem Emitent tworzył grupę kapitałową, w skład której wchodziły:

- Alfa Concept Sp. z o.o. w której Emitent posiada 100% udziałów w kapitale w kapitale zakładowym i 100% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników Alfa Concept Sp. z o.o.. Spółka posiada prawo użytkowania wieczystego gruntu w Poznaniu przy ulicy Gronowej 22 o powierzchni 1944 m² do roku 2094. Zabudowę terenu stanowi XVI-kondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni użytkowej 7 116,8 m², z drogą wewnętrzną, parkingiem zewnętrznym oraz infra-strukturą

techniczną. Powierzchnia podstawowa (powierzchnia najmu) wynosi 4 863,0 m². Na powierzchni terenu znajdują się 71 miejsc parkingowych.

- Hydropower Sp. z o.o., w której Emitent posiada 60% udziałów w kapitale zakładowym i 60% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników Hydropower Sp. z o.o. Spółka została zakupiona do projektowania, budowy i eksploatacji elektrowni wodnych.

8. KONSOLIDACJA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Emitent tworzy grupę kapitałową i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe wraz ze spółką Alfa Concept Sp. z o.o..

Dla pozostałych podmiotów podstawą prawną jest art. 58 ust. 1 Ustawy o rachunkowości. Zgodnie z nim jednostka dominująca może nie sporządzać skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jeżeli dane finansowe jednostki zależnej są nieistotne dla realizacji obowiązku określonego w art. 4 ust. 1 w/w ustawy. Hydropower Sp. z o.o. aktualnie bazuje jedynie na aktywach jednostki dominującej, nie prowadząc własnych działań mających wpływ na własną sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy w raportowanym kwartale.

9. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień sporządzenia niniejszego raportu kształtuje się jak poniżej:

Akcjonariusz	Liczba akcji / głosów	Udział w kapitale zakładowym / Udział w ogólnej liczbie głosów
Stark Invest LLC	23 725 860	46,66%
Robert Terepka	2 836 976	5,58%
Pozostali	24 288 364	47,76%
SUMA	50 851 200	100,00%