



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY BRAS S.A.

**ZA IV KWARTAŁ 2020 ROKU
(za okres od 01.10.2020 do 31.12.2020)**

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje podstawowe

NAZWA	BRAS S.A.
FORMA PRAWNA	SPÓŁKA AKCYJNA
ADRES	ul. Ptasia 19, 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 15.02.2021 r.

Prezes Zarządu - Piotr Klomfas

1.3.2. Rada Nadzorcza Spółki BRAS S.A. na dzień 15.02.2021 r.

Członek Rady Nadzorczej – Agnieszka Zaleska-Kitka

Członek Rady Nadzorczej – Paweł Moździerz

Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Rutnicki

Członek Rady Nadzorczej – Tomasz Korczak

Członek Rady Nadzorczej – Radosław Graboś

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. Ptasia 19 Bydgoszcz	BILANS na dzień 31 grudnia 2020 roku w porównaniu do 31 grudnia 2019r. w złotych				
	Stan na dzień 31.12.2020	Stan na dzień 31.12.2019		Stan na dzień 31.12.2020	Stan na dzień 31.12.2019
AKTYWA			PASYWA		
0	2	2	0	2	2
A. Aktywa trwałe	20 773 290.00	14 739 480.00	A. Kapitał (fundusz) własny	18 672 222.80	11 081 713.94
I. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	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	0.00	0.00	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	40 000.00	IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe	14 188 007.32	6 588 007.32
1. Środki trwałe	40 000.00	40 000.00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 468 911.92	-9 425 287.19
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	40 000.00	40 000.00	VI. Zysk (strata) netto	-6 477.37	-40 610.96
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0.00	0.00	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	2 881 705.57	3 967 707.47
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	17 933 810.00	11 900 000.00	(2) krótkoterminowe	2 834 048.88	2 834 048.88
1. Nieruchomości	0.00	0.00	II. Zobowiązania długoterminowe	0.00	454 828.00
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	17 933 810.00	11 900 000.00	2. Wobec pozostałych jednostek	0.00	0.00
a) w jednostkach powiązanych	0.00	300 000.00	a) kredyty i pożyczki	0.00	0.00
(1) udziały lub akcje	0.00	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	0.00	454 828.00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	47 656.69	678 830.59
b) w pozostałych jednostkach	17 933 810.00	11 600 000.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
(1) udziały lub akcje	17 933 810.00	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	47 656.69	678 830.59
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	a) kredyty i pożyczki	51.77	121 338.72
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	0.00
B. Aktywa obrotowe	780 638.37	309 941.41	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	16 465.32	262 091.87
I. Zapasy	0.00	0.00	(1) do 12 miesięcy	16 465.32	262 091.87
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	28 500.00	0.00



Raport kwartalny za IV kwartał 2020 roku

			<i>innych świadczeń</i>		
5. Zaliczki na poczet dostaw	0.00	0.00	<i>h) z tytułu wynagrodzeń</i>	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	755 870.49	285 372.53	<i>i) inne</i>	2 639.60	295 400.00
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	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	0.00	(1) długoterminowe	0.00	0.00
2. Należności od pozostałych jednostek	755 870.49	285 372.53	(2) krótkoterminowe	0.00	0.00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	10 000.00	77 160.00	(3) przychody przyszłych okresów	0.00	0.00
(1) do 12 miesięcy	10 000.00	77 160.00			
(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	8 132.00	5 966.77			
<i>c) inne</i>	737 738.49	188 567.39			
<i>d) pozostałe</i>	0.00	13 678.37			
III. Inwestycje krótkoterminowe	24 568.88	24 568.88			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 568.88	24 568.88			
<i>a) w jednostkach</i>	0.00	0.00			
(1) udziały lub akcje	0.00	0.00			
(2) inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
(3) udzielone pożyczki	0.00	0.00			
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
<i>b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	24 568.88	24 568.88			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	0.00	0.00			
(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	199.00	0.00			
C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	21 553 928.37	15 049 421.41	Suma pasywów	21 553 928.37	15 049 421.41

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT					
sporządzony na dzień 31 grudzień 2020 r. w porównaniu do 31 grudzień 2019r.					
(wariant porównawczy) w złotych					
Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 31.12.2020	IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	na dzień 31.12.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0.00	0.00	22 000.00	22 000.00
-	od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00	0.00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0.00	0.00	22 000.00	22 000.00
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	87 696.01	22 443.01	47 430.75	61 034.75
I	Amortyzacja	0.00	0.00	25 000.00	25 000.00
	Zużycie materiałów i energii	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Usługi obce	49 435.41	22 162.41	22 430.75	36 034.75
IV	Podatki i opłaty, w tym:	38 260.60	280.60	0.00	0.00
V	Wynagrodzenia	0.00	0.00	0.00	0.00
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0.00	0.00	0.00	0.00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0.00	0.00	0.00	0.00



Raport kwartalny za IV kwartał 2020 roku

VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00	0.00	0.00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-87 696.01	-22 443.01	-25 430.75	-39 034.75
D	Pozostałe przychody operacyjne	8 118.49	3 118.49	4 713.33	4 713.33
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00	0.00	0.00
II	Dotacje	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Inne przychody operacyjne	8 118.49	3 118.49	4 713.33	4 713.33
E	Pozostałe koszty operacyjne	48 412.23	48 412.23	6 289.54	6 289.54
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00	0.00	0.00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Inne koszty operacyjne	48 412.23	48 412.23	6 289.54	6 289.54
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	-127 989.75	-67 736.75	-27 006.96	-40 610.96
G	Przychody finansowe	450 012.40	450 012.40	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	450 000.00	450 000.00	0.00	0.00
V	Inne	12.40	12.40	0.00	0.00
H	Koszty finansowe	300 000.02	0.02	0.00	0.00
I	Odsetki, w tym;		0.02	0.00	0.00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	300 000.00	0.00	0.00	0.00
IV	Inne	0.00	0.00	0.00	0.00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	22 022.63	382 275.63	-27 006.96	-40 610.96
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)	22 022.63	382 275.63	-27 006.96	-40 610.96
L	Podatek dochodowy	28 500.00	28 500.00	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)	-6 477.37	353 775.63	-27 006.96	-40 610.96

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	31.12.2020	31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I.	Zysk (strata) netto	353 775.63	-27 006.96	-6 477.37	-40 610.96
II.	Korekty razem	364 329.78	-134 363.50	243 072.60	-1 236 541.80
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	718 105.41	-161 370.46	236 595.23	-164 152.76
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
I.	Wpływy	63 072.60	160 918.10	7 663 000.00	160 198.10
II.	Wydatki	782 522.12	0.00	7 116 332.12	0.00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-719 449.52	160 918.10	546 667.88	160 198.10
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
I.	Wpływy	0.00	0.00	0.00	0.00
II.	Wydatki	0.00	0.00	-783 263.11	0.00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	0.00	0.00	-783 263.11	0.00
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	-1 344.11	-452.36	0.00	-3 954.66
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-1 344.11	-452.36	0.00	-3 954.66
F.	Środki pieniężne na początek okresu	25 912.99	25 021.24	24 568.88	28 523.54
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	24 568.88	24 568.88	24 568.88	24 568.88

Zestawienie zmian w kapitale

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		od 01.01.2019 do 31.12.2019	Od 01.01.2020 do 31.12.2020
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	11 122 324.90	11 078 700.17
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach)	11 122 324.90	11 078 700.17
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	11 081 713.94	18 672 222.80
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	11 081 713.94	18 672 222.80

2.2.1. Dane skonsolidowane

BRAS S.A.	BILANS skonsolidowany na dzień 31 grudnia 2020 roku w złotych				
	Stan na dzień 31.12.2020	Stan na dzień 31.12.2019		Stan na dzień 31.12.2020	Stan na dzień 31.12.2019
AKTYWA			PASYWA		
0	2	2	0	2	2
A. Aktywa trwałe	34 873 610.09	29 312 960.03	A. Kapitał (fundusz) własny	22 951 815.33	15 193 013.29
I. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	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	0.00	0.00	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	14 140 320.09	14 613 480.03	IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe	14 188 007.32	6 588 007.32
1. Środki trwałe	14 140 320.09	14 613 480.03	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 522 968.41	-9 721 500.45
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 128 440.00	2 128 440.00	VI. Zysk (strata) netto	177 171.65	216 901.65
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 489 190.68	11 943 367.00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0.00	0.00
c) urządzenia techniczne i maszyny	27 195.68	33 852.83	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	13 281 123.33	14 994 285.80
d) środki transportu	12 500.68	143 573.43	I. Rezerwy na zobowiązania	2 834 048.88	2 834 048.88
e) inne środki trwałe	369 992.90	364 246.77	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	17 933 810.00	11 900 000.00	(2) krótkoterminowe	2 834 048.88	2 834 048.88
1. Nieruchomości	0.00	0.00	II. Zobowiązania długoterminowe	8 982 965.26	9 496 075.26
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	486 718.00	559 000.00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	17 933 810.00	11 900 000.00	2. Wobec pozostałych jednostek	8 496 247.26	8 937 075.26
a) w jednostkach powiązanych	0.00	300 000.00	a) kredyty i pożyczki	8 323 447.26	8 482 247.26
(1) udziały lub akcje	0.00	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	172 800.00	454 828.00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 464 109.19	2 664 161.66
b) w pozostałych jednostkach	17 933 810.00	11 600 000.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
(1) udziały lub akcje	17 933 810.00	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	1 464 109.19	2 664 161.66
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	a) kredyty i pożyczki	633 651.77	1 071 338.72
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	0.00
B. Aktywa obrotowe	1 359 328.57	874 339.06	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	118 365.12	399 857.79
I. Zapasy	0.00	0.00	(1) do 12 miesięcy	118 365.12	399 857.79
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	196 701.00	130 969.85
5. Zaliczki na poczet dostaw	0.00	0.00	h) z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	1 172 900.84	571 203.12	i) inne	515 391.30	1 061 995.30
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	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	0.00	(1) długoterminowe	0.00	0.00



Raport kwartalny za IV kwartał 2020 roku

2. Należności od pozostałych jednostek	1 172 900.84	571 203.12	(2) krótkoterminowe	0.00	0.00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	305 729.06	270 690.49	(3) przychody przyszłych okresów	0.00	0.00
(1) do 12 miesięcy	305 729.06	270 690.49			
(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	8 132.00	5 966.77			
c) inne	859 039.78	280 867.49			
d) pozostałe	0.00	13 678.37			
III. Inwestycje krótkoterminowe	69 923.55	172 739.61			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	69 923.55	172 739.61			
a) w jednostkach	0.00	0.00			
(1) udziały lub akcje	0.00	0.00			
(2) inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
(3) udzielone pożyczki	0.00	0.00			
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	69 923.55	172 739.61			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	45 354.67	148 170.73			
(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	116 504.18	130 396.33			
C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	36 232 938.66	30 187 299.09	Suma pasywów	36 232 938.66	30 187 299.09

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SKONSOLIDOWANY

sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 r.

(wariant porównawczy) w złotych

Poz.	Nazwa pozycji	IV KW 2020	na dzień 31.12.2020		na dzień 31.12.2019	
				IV KW 2019		
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	614 351.27	2 462 777.65	602 169.64	2 684 184.58	
-	od jednostek powiązanych		0.00	0.00	0.00	
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	614 351.27	2 462 777.65	602 169.64	2 684 184.58	
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	510 021.62	1 985 207.82	305 534.93	1 959 820.32	
I	Amortyzacja	85 055.94	356 516.16	114 240.43	382 874.67	
II	Zużycie materiałów i energii	255 184.90	666 507.20	22 534.51	706 050.52	
III	Usługi obce	12 863.00	357 049.57	44 295.62	368 462.41	
IV	Podatki i opłaty, w tym:	9 628.07	206 664.84	50 431.00	208 279.12	
V	Wynagrodzenia	68 685.49	243 177.30	46 079.67	196 993.15	
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	19 243.48	48 963.45	9 198.55	39 979.44	
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	59 360.74	106 329.30	18 755.15	57 181.01	
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00	0.00	0.00	
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	104 329.65	477 569.83	296 634.71	724 364.26	
D	Pozostałe przychody operacyjne	3 118.49	8 118.49	154 079.91	154 079.91	



Raport kwartalny za IV kwartał 2020 roku

I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00	149 366.58	149 366.58
II	Dotacje	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Inne przychody operacyjne	3 118.49	8 118.49	4 713.33	4 713.33
E	Pozostałe koszty operacyjne	48 412.23	48 412.23	16 955.58	16 955.58
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00	0.00	0.00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Inne koszty operacyjne	48 412.23	48 412.23	16 955.58	16 955.58
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	59 035.91	437 276.09	433 759.04	861 488.59
G	Przychody finansowe	450 010.53	450 012.40	0.66	167.72
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	450 000.00	450 000.00	0.00	0.00
V	Inne	10.53	12.40	0.66	167.72
H	Koszty finansowe	72 071.30	636 700.84	274 530.74	583 085.66
I	Odsetki, w tym;	64 198.63	279 753.64	274 530.74	583 085.66
II	Strata ze zbycia inwestycji	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0.00	300 000.00	0.00	0.00
IV	Inne	7 872.67	56 947.20	0.00	0.00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	436 975.14	250 587.65	159 228.96	278 570.65
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)	436 975.14	250 587.65	159 228.96	278 570.65
L	Podatek dochodowy	40 382.00	73 416.00	61 669.00	61 669.00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0.00	0.00	0.00
N	Zysk (strata) netto (K - L - M)	396 593.14	177 171.65	97 559.96	216 901.65

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	31.12.2020	31.12.2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	396 593.14	97 559.96	177 171.65	216 901.65
II.	Korekty razem	624 853.40	398 013.13	679 990.34	1 020 286.33
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	1 021 446.54	495 573.09	857 161.99	1 237 187.98
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	63 000.00	160 198.10	7 663 000.00	160 198.10
II.	Wydatki	719 503.44	248 808.37	7 116 332.12	248 808.37
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-656 503.44	-88 610.27	546 667.88	-88 610.27
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0.00	9 500 000.00	172 800.00	9 500 000.00
II.	Wydatki	452 515.38	9 770 675.08	-1 677 445.93	10 510 120.70
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-452 515.38	-270 675.08	-1 504 645.93	-1 010 120.70
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	-87 572.28	136 287.74	-100 816.06	138 457.01

E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-87 572.28	136 287.74	-100 816.06	138 457.01
F.	Środki pieniężne na początek okresu	157 495.83	36 451.87	170 739.61	34 282.60
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	69 923.55	172 739.61	69 923.55	172 739.61

Zmiany w kapitale

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		od 01.01.2019 do 31.12.2019	Od 01.01.2020 do 31.12.2020
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	14 976 111.64	15 174 643.68
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0, po korektach)	14 976 111.64	15 174 643.68
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	15 193 013.29	22 951 815.33
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	15 193 013.29	22 951 815.33

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

Wykazane przez Emitenta koszty w sprawozdaniu są związane głównie z funkcjonowaniem Spółki oraz amortyzacją. Emitent na koniec IV kwartały 2020 roku nie posiada zobowiązań długoterminowych, a także znacząco zmniejszył zobowiązania krótkoterminowe – z kwoty 678 830,59 zł do kwoty 47 656,69 zł. Jednocześnie znacząco wzrosły należności krótkoterminowe o kwotę 470 497,96 zł. Emitent w IV kwartale 2020 roku wykazał zysk jednostkowy w kwocie 353 775,63 zł oraz 396 593,14zł w skonsolidowanym. Zostały wypracowane skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży w IV kwartale 2020 roku w kwocie 614 351,27 zł, która była wyższa o ok. 12 tysięcy złotych niż w analogicznym okresie 2019 roku. Narastające koszty działalności operacyjnej na koniec IV kwartały 2020 są bardzo zbliżone do kosztów z 2019 roku.

W IV kwartale Zarząd Emitenta powiadomił o powodzeniu emisji akcji E1, które zostały wyemitowane na podstawie uchwały Zarządu w granicach kapitału docelowego. Emisja została przeprowadzona na całą kwotę – tj. 7 600 000,00 zł i została objęta przez jeden polski podmiot – spółkę Carom Sp. z o.o., która aktualnie jest udziałowcem z największą ilością głosów na zgromadzeniu Akcjonariuszy, posiadając 38 000 000 akcji Emitenta. Rejestracja akcji E1 spowodowała także zmniejszenie udziału dotychczasowego dominującego Akcjonariusza – Stark Invest LLC.

Emitent zwiększa swoje zaangażowanie w działania związane z OZE, które były wcześniej główną działalnością podmiotu. Widoczne jest to poprzez opublikowanie informacji dotyczącej rozmów o instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2 MW, a także w dalszych działaniach prowadzonych w kolejnych okresach.

Szczególną uwagę należy zwrócić na wypracowany zysk przez Emitenta ze sprzedaży udziałów w spółce Green Mark Sp. z o.o., który wyniósł 450 000,00 zł. Sprzedaż niniejszego podmiotu nie zakończyła współpracy z Emitentem, ale dodatkowo umożliwiła współpracę z kolejnymi podmiotami w realizacji przyszłych inwestycji.

Realny obraz charakterystyki przedstawia część skonsolidowana Emitenta wraz z Alfa Concept Sp. z o.o..

Spółka Alfa Concept Sp. z o.o. w czterech kwartałach 2020 w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego odnotowała spadki po stronie sprzedaży ogółem (spadek o 15,1%, w tym z działalności podstawowej - spadek o 10,5%) oraz zysku netto (24,2% co daje kwotę 58,5 tys. zł). Powyższa sytuacja wynika wprost ze skutków panującej epidemii i konieczności czasowego obniżania lub zawieszania czynszów najmu w odpowiedzi na liczne wnioski najemców biurowca. Mimo szeregu działań podjętych w zakresie redukcji kosztów odnotowano również spadek zysku netto. Należy jednak podkreślić, że spadki po stronie sprzedaży wpłynęły na obniżenie wyniku finansowego, mimo, że Spółka odnotowała jednocześnie bardzo wyraźne (w stosunku do 2019 r.) obniżenie kosztów operacyjnych oraz kosztów finansowych. Powodem takiego stanu rzeczy jest fakt, że w roku 2020 - w przeciwieństwie do roku poprzedniego - nie miały miejsca sprzedaże (incydentalne) składników majątku trwałego. Wspomniane wcześniej obniżenie kosztów działalności podmiot zawdzięcza głównie obniżce kosztów remontów i prac rewitalizacyjnych w biurowcu w związku z wykonaniem tych prac na dużą skalę w okresach wcześniejszych. Spadek kosztów finansowych wynika głównie z obniżenia stawek bazowych WIBOR. Mimo odczuwalnych skutków pandemii, dzięki swej stabilnej pozycji finansowej i podjętym działaniom w zakresie oszczędności kosztów, a także skorzystaniu z instrumentów tarczy finansowej związanej z Covid-19, Spółka nie identyfikuje zagrożeń dla kontynuowania działalności. Działania podjęte przez Zarząd Alfa Concept Sp. z o.o. skutkują długoterminowym stabilizowaniem pozycji finansowej i ograniczaniu ryzyk związanych z niepewnością koniunkturalną z powodu niemożliwych do przewidzenia długofalowych skutków pandemii.

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

Emitent nie przedstawiał prognoz na rok 2020.

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 IV kwartale 2020 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 przedstawił 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.

8. KONSOLIDACJA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

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
Carom Sp. z o.o.	38 000 000	42.77%
Stark Invest LLC	14 940 860	16.82%
Noxon LTD	8 785 000	9.89%
Pozostali	27 125 340	30.53%
SUMA	88 851 200	100.00%