



**Sprawozdanie Zarządu**  
**z działalności BRAS S.A. i Grupy Kapitałowej**  
**BRAS S.A.**  
**w 2022 roku<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup>Zgodnie z dyspozycją art. 55 pkt 2a Ustawy o rachunkowości jednostkowe sprawozdanie z działalności w 2022 roku. zostało zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności w 2022 roku.

## I. Podstawowe informacje o BRAS S.A.<sup>2</sup>

---

Nazwa (firma)	BRAS Spółka Akcyjna
Kraj:	Polska
Siedziba:	Poznań
Adres:	ul. Gronowa 22, 61-655 Poznań
Numer KRS:	0000044204
REGON:	356313890
NIP:	6762194632
Poczta e-mail:	biuro@bras.energy

---

### 1. Przedmiot działalności

Spółka koncentruje swoją działalność na dwóch głównych obszarach:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- działalność związana z odnawialnymi źródłami energii, która obejmuje:
  - ➔ przygotowywanie nowych projektów w obszarach wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych,
  - ➔ doradztwo w zakresie korzystania z uwolnionego rynku energii oraz wykonywanie audytów energetycznych, związanych z potencjalnym wdrożeniem innowacyjnych technologii, a także prowadzenie projektów energetycznych,
  - ➔ realizacja projektów inwestorskich w zakresie odnawialnych źródeł energii oraz lokalnych źródeł energetycznych i kogeneracyjnych, działalność BRAS S.A. w tym obszarze koncentruje się na opracowaniu i realizacji projektów z pełnym zestawem pozwoleń, przeznaczonych głównie na sprzedaż. Spółka dopuszcza także możliwość samodzielnego lub wspólnie z pozyskanymi partnerami, wdrożenia i eksploatacji takich projektów.

Obszar działalności – Polska.

### 2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów

---

<sup>2</sup> Dane aktualne na dzień publikacji niniejszego raportu

### a. Udział Emitenta w kapitałach spółek na dzień 31.12.2022 roku

Nazwa	Siedziba	% posiadanych udziałów	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym
ALFA CONCEPT Sp. z o.o.	Poznań	100,00%	100,00%
New Tech Venture S.A. (dawniej United S.A.)	Warszawa	49,90%	49,90%
NCFSA Sp. z o.o. (w 100% własność New Tech Venture S.A.)	Warszawa	49,90%	49,90%

### b. Spółki Grupy Kapitałowej Emitenta objęte konsolidacją pełną na dzień 31 grudnia 2022 roku.

ALFA CONCEPT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent posiada 2 500 udziałów o łącznej wartości nominalnej 250 000,00 zł stanowiących 100% w kapitale zakładowym spółki. Wartość posiadanych udziałów w księgach - 10 400 000,00 zł. Podstawowym przedmiotem działalności ALFA CONCEPT Sp. z o.o. jest wynajem nieruchomości położonej w Poznaniu. Spółka posiada prawo użytkowania wieczystego gruntu w Poznaniu przy ulicy Gronowej 22 o powierzchni 1944 m<sup>2</sup> do roku 2094. Zabudowę terenu stanowi XVI-kondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni użytkowej 7 116,8 m<sup>2</sup>, z drogą wewnętrzną, parkingiem zewnętrznym oraz infra-strukturą techniczną. Powierzchnia podstawowa (powierzchnia najmu) wynosi 4 863,0 m<sup>2</sup>. Na powierzchni terenu znajdują się 71 miejsc parkingowych.

New Tech Venture S.A. z siedzibą w Warszawie, w której Emitent posiada 20 682 405 sztuk akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2 068 240,50 zł. Przedmiotem działalności New Tech Venture S.A. jest działalność holdingowa oraz działalność w obszarze marketingu.

### 3. Kapitał zakładowy

Na dzień 31.12.2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu kapitał zakładowy Emitenta wynosił 17.770.240,00 zł i dzielił się na 88.851.200 akcji na okaziciela serii A1, B1, C1, D1, E1 o wartości nominalnej 0,20 złoty każda, a jego struktura przedstawiała się następująco:

- 446.890 akcji zwykłych na okaziciela serii A1, o wartości nominalnej 0,20 zł każda,
- 127.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B1, o wartości nominalnej 0,20 zł każda,
- 61.750 akcji zwykłych na okaziciela serii C1, o wartości nominalnej 0,20 zł każda,

- 50.215.560 akcji zwykłych na okaziciela serii D1, o wartości nominalnej 0,20 zł każda,
- 38.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E1, o wartości nominalnej 0,20 zł każda

#### Zmiany w kapitale zakładowym w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w kapitale zakładowym Emitenta.

#### 4. Struktura Akcjonariatu Spółki

**Akcjonariat Spółki na 31.12.2022 roku oraz na dzień publikacji raportu:**

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	% udział w kapitale
Małgorzata Krzyżanowska	38 000 000	38 000 000	7 600 000,00 zł	42,77%
Pozostali	50 851 200	50 851 200	10 170 240,00 zł	57,23%
<b>Razem</b>	<b>88 851 200</b>	<b>88 851 200</b>	<b>17 770 240,00 zł</b>	<b>100,00%</b>

Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące:

Mateusz Rutnicki - Członek Rady Nadzorczej Spółki - na dzień 31.12.2022 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu - 45462 akcji Spółki.

Pani Małgorzata Krzyżanowska - osoba blisko związana (małżonka) z Prezesem Zarządu Spółki - 38 000 000 akcji Spółki.

#### 5. Organy Spółki

**Skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31.12.2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu:**

Wojciech Krzyżanowski - Prezes Zarządu

**Zmiany w składzie Zarządu Spółki:**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

**Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2022 roku:**

- 1) Członek Rady Nadzorczej - Małgorzata Krzyżanowska
- 2) Członek Rady Nadzorczej - Mateusz Rutnicki
- 3) Członek Rady Nadzorczej - Paweł Moździerz

- 4) Członek Rady Nadzorczej – Agnieszka Zaleska-Kitka
- 5) Członek Rady Nadzorczej – Jacek Łaszczok-Stachursky.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym i po dacie bilansu :

- w dniu 26.01.2023 roku wpłynęła do Spółki rezygnacja z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki Pana Pawła Moździerza datowana na dzień 16.01.2023 roku,
- w dniu 27.01.2023 roku Rada Nadzorcza Spółki na podstawie § 17 pkt. 3 Statutu Spółki powołała w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Jakuba Szymańskiego,
- w dniu 04.10.2023 roku Emitent powziął informację o wpłynięciu na skrzynkę mailową Emitenta datowanej na dzień 02.10.2023 roku rezygnacji Pani Agnieszki Zaleskiej-Kitki z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem 20.09.2023 roku,
- powołanie w dniu 25.10.2023 roku do Rady Nadzorczej Spółki na podstawie § 17 pkt. 3 Statutu Spółki Pani Natalii Gołębiowskiej i powierzenie jej funkcji Przewodniczącej Rady Nadzorczej.

**Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień publikacji raportu:**

- 1) Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Natalia Gołębiowska
- 2) Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Rutnicki
- 3) Członek Rady Nadzorczej – Małgorzata Krzyżanowska
- 4) Członek Rady Nadzorczej – Jacek Łaszczok-Stachursky
- 5) Członek Rady Nadzorczej – Jakub Szymański.

**II. Istotne zdarzenia wpływające na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta w 2022 roku**

**Zdarzenia dotyczące zmian struktury Grupy Kapitałowej Emitenta, jakie miały miejsce w 2022 roku**

- Transakcje na akcjach New Tech Venture S.A.

W dniu 07.12.2021 roku Emitent w związku z oferta publiczną (z zachowaniem prawa poboru) akcji serii R spółki New Tech Venture S.A. z siedzibą w Warszawie („NTV”) („Akcje”) złożył zapis podstawowy na całość przysługujących mu Akcji, tj. na 11 310 375 Akcji po cenie emisyjnej 0,10 zł za jedną akcję, tj. za łączną kwotę 1 131 037,50 zł. Akcje zostały objęte za wkład pieniężny oraz zapis na Zaproszenie Zarządu NTV na 6 101 905 akcji nieobjętych w wykonaniu prawa poboru i w zapisach dodatkowych po cenie emisyjnej 0,10 zł za jedną akcję za łączną kwotę 610 190,50 zł. Łącznie w wyniku obu zapisów Emitent objął 17 412 280 akcji za kwotę: 1 741 228,00 zł.

Akcje zostały zarejestrowane w sądzie rejestrowym w dniu 27.01.2022 roku, a w KDPW w dniu 03.03.2022 roku. Po dokonanych przydziałach Emitent posiadał 21 182 405 akcji stanowiących 51,11% wszystkich akcji oraz głosów na Walnym Zgromadzeniu NTV.

W dniu 11.04.2022 roku Emitent zbył 500 000 akcji NTV zmniejszając udział w kapitale zakładowym w/w podmiotu do poziomu 49,90%.

### **Istotne zdarzenia w rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta**

- Transakcje na akcjach New Tech Venture S.A.

Wszelkie informacje dotycząca nabywania i zbywania akcji New Tech Venture S.A. znajdują się powyżej.

- Utrata uprawnień kluczowego biegłego rewidenta firmy audytorskiej, która przeprowadziła badania sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2018, 2019, 2020 Pan Roman Kręciszewski kluczowy biegły rewident („Biegły”) firmy audytorskiej - Biuro Usług Rachunkowych "Bilans" w Toruniu ("Firma Audytorska"), która przeprowadziła badania sprawozdań finansowych emitenta i jego Grupy Kapitałowej za lata obrotowe 2018, 2019, 2020, został skreślony prawomocnie z rejestru biegłych rewidentów z dniem 03.07.2018 roku. Biegły nie poinformował o tym fakcie Emitenta i podpisał z Emitentem umowy na przeprowadzenie badań jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata 2018, 2019, 2020 Emitenta składając jednocześnie Emitentowi fałszywe oświadczenia potwierdzające, że Firma Audytorska jest firmą audytorską w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym i spełnia wymogi w niej określone, w tym wymóg dotyczący wpisu na listę firm audytorskich. W związku z powyższym Emitent zgłosił informację o poniesieniu przez Spółkę szkody do właściwych organów i zamierza dochodzić swoich roszczeń od Firmy Audytorskiej. Należy podkreślić, że Emitent nosi status poszkodowanego.

W związku z powyższym Emitent ponownie musiał przeprowadzić badanie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za lata 2018, 2019, 2020.

- Podpisanie umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 23.06.2022 roku Emitent otrzymał obustronnie podpisaną umowę w przedmiocie przeprowadzenia jednostkowego oraz skonsolidowanego badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2021 oraz 2022 przez IAUDIT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3828.

Ponadto, w dniu 16.11.2022 roku została podpisana z tym samym podmiotem umowa na badanie rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki za lata obrotowe 2018, 2019, 2020.

- Zmiana siedziby, adresu, adresu strony internetowej oraz adresu poczty elektronicznej Emitenta

W dniu 04.03.2022 roku Emitent powziął informację, że sąd rejestrowy dokonał zmiany danych Emitenta w Krajowym Rejestrze Sądowym, aktualne dane:

Siedziba: Poznań, województwo wielkopolskie

Adres: Gronowa 22, 61-655 Poznań  
Adres poczty elektronicznej: biuro@bras.energy  
Strona internetowa: bras.energy.

- Inwazja Rosji na Ukrainę

W lutym 2022 roku Federacja Rosyjska zaatakowała Ukrainę. Konflikt zbrojny za wschodnią granicą Polski niesie ze sobą negatywny wpływ na gospodarkę światową jak i na sytuację ekonomiczną w kraju, osłabienie polskiej waluty, wzrost cen towarów i usług. Powyższe może mieć pośredni wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki w takim stopniu, w jakim Spółka jest podatna na ryzyko związane ze zmianami sytuacji makroekonomicznej. Jednocześnie Spółka nie posiada żadnych obrotów z klientami z Rosji czy Ukrainy, a zatrudnienie pracowników w Spółce opiera się o obywateli polskich. W związku z tym Zarząd Spółki nie widzi bezpośrednich czynników ryzyka mogących mieć wpływ na działalność Spółki.

### **III. Istotne zdarzenia jakie nastąpiły w Spółce i Grupie Kapitałowej Emitenta po dacie bilansu**

- Nałożenie na Spółkę kary przez GPW

W dniu 26.06.2023 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w sprawie nałożenia na Spółkę kary pieniężnej w wysokości 15 000,00 zł oraz nałożenia na Spółkę obowiązku zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą.

- Zawarcie umowy o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy

W dniu 14.07.2023 roku Emitent zawarł ze spółką Beskidzkie Biuro Consultingowe sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej umowę na świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy.

Umowa została zawarta w wykonaniu obowiązku nałożonego na Spółkę uchwałą nr 654/2023 z dnia 26 czerwca 2023 r. Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., działającego na podstawie §17b ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

- Ustanowienie odpisów i podjęcie decyzji o ponownym sporządzeniu sprawozdań finansowych

W dniu 26.09.2023 roku, w rezultacie przeprowadzonego przeglądu ksiąg rachunkowych za poprzednie lata obrotowe, Zarząd Emitenta podjął decyzję o dokonaniu stosownych odpisów aktualizujących na wartość należności w łącznej kwocie 635.531,12 zł oraz na wartość udziałów i akcji w inwestycjach długoterminowych i krótkoterminowych na łączną kwotę 1.524.568,88 zł, tj. w łącznej kwocie 2.160.100,00 zł.



Odpisy w kwocie 1.660.100,00 zł znalazły zastosowanie już do sprawozdania finansowego za rok 2018, a w kwocie 500.000,00 zł do sprawozdania finansowego za rok 2020, co wraz z dodatkowymi niezbędnymi korektami błędów lat poprzednich spowoduje konieczność ponownego sporządzenia sprawozdań finansowych za lata 2018-2021.

Ponadto, w dniu 31.10.2023 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego na wartość akcji w spółce New Tech Venture S.A. na łączną kwotę 5 805 992,50 zł.

Szczegółowe informacje na temat odpisów aktualizujących znajdują się w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2018, 2020 i 2021 w Informacji dodatkowej.

- Połączenie New Tech Venture S.A. ze spółką zależną – NCFSA Sp. z o.o.

W dniu 02.11.2023 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji połączenia Spółki jako spółki przejmującej z NCFSA sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („NCFSA”) jako spółki przejmowanej.

Połączenie spółek nastąpiło w oparciu o następujące zasady:

- jako łączenie poprzez przejęcie, czyli poprzez przeniesienie całego majątku NCFSA na Emitenta (art. 492 § 1 pkt 1 KSH);
- bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, z uwagi na fakt, że Emitent jest właścicielem wszystkich udziałów w NCFSA (art. 516 § 1 w zw. z art. 506 KSH);
- w trybie uproszczonym, w związku z tym, że Emitent przejmował swoją spółkę jednoosobową (art. 516 § 6 KSH).

## **Działalność biznesowa Emitenta w obszarze budowy farm fotowoltaicznych**

### Przedsięwzięcie farmy fotowoltaicznej Serby – powiat głogowski

Jednym z najważniejszych prowadzonych projektów jest projekt Serby, który jest zlokalizowany w gminie Głogów.

Kontrahent Emitenta - spółka Grodno S.A. przygotował "Projekt koncepcyjny elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy szczytowej 53 MW (...)".

Moc generatora PV 53000,1 kWp

Spec. uzysk roczny 1 041,85 kWh/kWp

Stosunek wydajności (PR) 84,3 %

Energia oddana do sieci 55 218 256 kWh/rok

Energia oddana do sieci w pierwszym roku (łącznie z degradacją modułu) 55 218 256 kWh/rok

Pobór w trybie czuwania (Falownik) 3 590 kWh/rok



Emisja CO<sub>2</sub>, której dało się uniknąć: 33 130 954 kg/rok

Farma fotowoltaiczna powstanie na terenie nieruchomości gruntowej położonej w województwie dolnośląskim, powiecie głogowskim, gminie Głogów.

W dniu 16.02.2023 roku Emitent podpisał porozumienie z EHN S.A. („EHN”) w zakresie współpracy dotyczącej projektów farm fotowoltaicznych w zakresie: wystąpienia o przyłączy elektroenergetyczne, wykonanie przyłącza, sprzedaży energii, pozyskania inwestora, pozostałych elementach, w których współpraca będzie korzystna.

EHN to spółka której początki sięgają roku 1947. Zajmuje się handlem i dystrybucją energii elektrycznej, która realizowana jest na podstawie uzyskanych przez spółkę koncesji. EHN pełni rolę Operatora Systemu Dystrybucyjnego. Obecnie Spółka posiada łącznie ok. 30 tys. m<sup>2</sup> pod dachami oraz wolne nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni ponad 20 ha.

EHN prowadzi projekt farmy fotowoltaicznej o mocy szczytowej ok 100 MW na działce sąsiadującej z nieruchomością dzierżawioną przez Emitenta. Ponadto, EHN posiada prawomocną decyzję środowiskową, decyzję o Warunkach Zabudowy, aktualnie jest na etapie przygotowania projektu architektonicznego oraz elektroenergetycznego w celu uzyskania Pozwolenia na Budowę.

Dla Emitenta współpraca ta pozwala wzmocnić przed urzędami argumentację dotyczącą szybkiego otrzymania wszelkich pozwoleń na terenie o tej samej specyfice oraz położeniu co projekt EHN, a w dalszej perspektywie realizacji projektu znacząco ograniczyć koszty przyłączenia.

W dniu 11.08.2023 roku zostało wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu ("RDOŚ") na wniosek Wójta Gminy Głogów z dnia 23.03.2023 roku postanowienie w sprawie uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięcia dla Farmy Fotowoltaicznej Serby ("Decyzja Środowiskowa"). W uzasadnieniu Decyzji Środowiskowej RDOŚ wskazał, że po analizie złożonego przez Spółkę Raportu o oddziaływaniu na środowisko Farmy Fotowoltaicznej w gminie Głogów oraz jego uzupełnień, stwierdzono, że przy uwzględnieniu warunków określonych w Decyzji Środowiskowej przedsięwzięcie Farmy Fotowoltaicznej Serby nie będzie wywierać znaczącego negatywnego wpływu na środowisko oraz zinwentaryzowane chronione gatunki zwierząt.

We wrześniu 2023 roku wykonawca projektu farmy fotowoltaicznej – Grodno S.A. złożył dokumenty do Urzędu Gminy Głogów o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla farmy fotowoltaicznej.

#### Wykonanie instalacji fotowoltaicznej dla Postęp Pniewy Sp. z o.o.

W dniu 17.03.2021 roku została podpisana umowa pomiędzy Emitentem a Postęp Pniewy Sp. z o.o. na przygotowanie przez Emitenta pierwszego etapu dokumentacji

projektowej, administracyjnej oraz technicznej mającej na celu uzyskanie warunków przyłączeniowych umożliwiających realizację inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o maksymalnej mocy 5MW zlokalizowanej w gminie Pniewy. Spółka Postęp Pniewy Sp. z o.o. zatrudnia 500 pracowników, jest producentem mebli dla firmy IKEA. W politykę energetyczną firmy IKEA wpisane jest zapewnienie części energii z odnawialnych źródeł co jest cedowane także na producentów mebli. Następnie, w dniu 14.07.2021 roku została podpisana umowa pomiędzy Emitentem a Postęp Pniewy Sp. z o.o. na przygotowanie przez Emitenta dokumentacji projektowej technicznej umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy ok 5 MW w miejscowości Pniewy. Płatności będą realizowane w 4 transzach zgodnie z etapami zaawansowania zgodnie z umową. Zmiana umowy wynika z nabycia działki przez Postęp Pniewy Sp. z o.o., na której ma być zlokalizowana inwestycja, a także potrzeby uszczegółowienia warunków umowy.

- Realizacja przygotowania farmy fotowoltaicznej w Pniewach

Na podstawie uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, w skład którego wchodzi obszar planowanej inwestycji w Pniewach, rozpoczęto dalszy proces realizacji przedsięwzięcia.

W uchwalonym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wprost wskazano dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury w zakresie odnawialnych źródeł energii.

W dniu 04.04.2022 roku został złożony do Enei wniosek o warunki przyłączeniowe źródła wytwórczego, jakim jest elektrownia fotowoltaiczna PV Pniewy 2,48475 MW.

Na dzień publikacji niniejszego raportu wydane warunki zabudowy i przyłączenia są do mocy 1MW.

#### **IV. Przewidywany rozwój Spółki**

Zarząd Emitenta przewiduje stabilną sytuację związaną z głównym aktywem, czyli spółką Alfa Concept Sp. z o.o. Działalność spółki zależnej jest w pełni stabilna, a wartość posiadanej przez nią nieruchomości znacznie wzrosła od momentu przejęcia Alfa Concept przez Bras S.A. i nadal utrzymuje tendencję wzrostową. Jednocześnie prowadzone prace rewitalizacyjne zarówno wpływają na przyszłe wyższe przychody z najmu, jak również na wzrost wartości samej nieruchomości.

W dalszych latach zarząd Alfa Concept Sp. z o.o. planuje:

- kontynuowanie inwestycji mających na celu podnoszenie standardów posiadanej nieruchomości,
- podniesienie energooszczędności biurowca,
- aktywne działania na rynku nieruchomości komercyjnych poprzez kolejne inwestycje, jak i świadczenie usług zarządzania,

•dalsze reinwestowanie wypracowywanych nadwyżek finansowych poprzez przeznaczanie ich na zwiększenie kapitałów własnych (od początku działalności wspólnicy nie pobierali dywidend).

Ponadto, Emitent zamierza kontynuować rozwój działalności w zakresie odnawialnych źródeł energii i realizować kolejne etapy realizacji przedsięwzięć związanych z budową farm fotowoltaicznych. Obecnie Emitent realizuje projekt Farmy fotowoltaicznej Serby.

Ponadto, Emitent na zasadzie podwykonawstwa realizuje dla spółki Postęp Pniewy Sp. z o.o. projekt wykonania instalacji fotowoltaicznej o mocy maksymalnej wynoszącej 5 MW. Obecnie wydane warunki zabudowy i przyłączenia są na moc 1 MW.

## V. Wazniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju. Natomiast Emitent działa w obszarze odnawialnych źródeł energii i skupia się na sposobach ekologicznego pozyskiwania i optymalnego zarządzania energią.

## VI. Komentarz Zarządu Emitenta do wyników i aktualnej oraz przewidywanej sytuacji finansowej Emitenta

### Wyniki jednostki dominującej w 2022 roku

Pozycja	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa trwałe	13 570 933,96	10 927 817,50
Aktywa obrotowe	219 274,43	1 751 879,99
Należności krótkoterminowe	1 332,15	1 747 417,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny	11 234 745,65	10 588 441,21
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 555 462,74	2 091 256,28
Aktywa	13 790 208,39	12 679 697,49
Przychody ze sprzedaży	65 000,00	72 000,00
Koszty działalności operacyjnej	122 986,90	131 505,61
Zysk / strata brutto	646 304,44	-5 923 154,53
Zysk (strata) netto	646 304,44	-5 923 154,53
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	559 469,18	1 695 690,99
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-395 600,00	-1 691 228,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-167 919,67	0,00

Bilans Bras S.A. w roku 2022, zamknął się sumą bilansową o ponad 1 mln zł wyższą niż w porównaniu z rokiem 2021, co było wynikiem rozwiązania części odpisu aktualizującego na akcje New Tech Venture S.A. o wartości 676 491,20 zł. Należności krótkoterminowe spadły o ponad 1,7 mln zł, natomiast inwestycje krótkoterminowe wzrosły o 1,7 mln zł. Zmiana dotyczy zarejestrowania akcji New Tech Venture S.A. serii R do KDPW S.A. w 2022 roku.

Ponadto, na pozycji koszty działalności operacyjnej można zauważyć, że Zarząd Emitenta kontynuuje politykę maksymalnej minimalizacji kosztów prowadzenia działalności Bras S.A.

Emitent zakończył rok 2022 zyskiem w wysokości 646 304,44 zł, co jest związane z dokonaniem wcześniej wspomnianego odpisu aktualizacyjnego na 676 491,20 zł.

Ponadto, należy zwrócić szczególną uwagę na analizę raportu skonsolidowanego, który pokazuje pełną informację na temat grupy spółek należących do Bras S.A.

### Wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta w 2022 roku

Pozycja	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa trwałe	20 434 943,09	14 803 280,64
Aktywa obrotowe	8 429 176,68	2 854 461,86
Należności krótkoterminowe	6 394 824,79	2 260 920,78
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny	8 788 810,74	4 428 954,14
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 835 796,47	13 228 788,36
Aktywa	28 864 119,77	17 657 742,50
Przychody ze sprzedaży	10 752 353,77	2 738 663,95
Koszty działalności operacyjnej	9 845 877,72	2 411 101,17
Zysk /strata brutto	-391 583,26	-5 949 577,76
Zysk (strata) netto	-594 973,60	-5 979 074,76
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 662 769,65	2 944 101,32
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	149 797,49	-1 969 105,18
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	625 497,06	-782 020,50

Rok 2022 dla Grupy Kapitałowej BRAS S.A. zamknął się wynikiem finansowym: -594 973,60 zł. Główne zmiany w sprawozdaniu finansowym wynikają z objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostką zależną New Tech Venture S.A. oraz NCFSA Sp. z o.o. przez BRAS S.A. Skorygowany bilans porównawczy oraz skorygowany porównawczy rachunek zysków i strat przedstawiające dane za 2022 rok bez jednostek włączonych do konsolidacji w trakcie 2022 roku są wykazane w informacji dodatkowej w punkcie 9.4 na stronie 18.

Grupa kapitałowa Bras S.A. charakteryzowała się płynnością i wypłacalnością, a Zarząd nie identyfikuje okoliczności mogących w przyszłości wpłynąć na zagrożenie kontynuowania jej działalności. Działania podjęte przez Zarząd skutkują

długoterminowym stabilizowaniem pozycji finansowej i ograniczaniu ryzyk związanych z niepewnością koniunkturalną z powodu niemożliwych do przewidzenia długofalowych skutków pandemii oraz sytuacji geopolitycznej związanej konfliktem rosyjsko - ukraińskim. Oceny tej nie podważa również rosnąca inflacja, ponieważ czynsze najmu stanowiące podstawę przychodów spółki Alfa Concept Sp. z o.o. podlegają corocznej indeksacji, a realizowane projekty przy wycenie mają brany ten czynnik pod uwagę.

## **VII. Akcje własne**

Spółka nie posiada akcji własnych.

## **VIII. Posiadane oddziały (zakłady)**

Spółka nie posiada oddziałów/zakładów.

## **IX. Czynniki ryzyka, w tym czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta**

### Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną

Sytuacja gospodarcza w Polsce i na świecie ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta i Grupę Kapitałową. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w kraju, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej, a tym samym mieć negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Emitenta i Grupę Kapitałową. Czynniki te są niezależne od Emitenta i Grupy Kapitałowej i będą wpływać w podobny sposób na sytuację firm konkurencyjnych. Grupa Kapitałowa w celu minimalizacji wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową Spółki oraz Grupy Kapitałowej stara się na bieżąco śledzić prognozy w zakresie tych czynników i będzie dostosowywać strategię rozwoju do przewidywanych zmian.

### Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Emitenta i Grupę Kapitałową celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta i spółek zależnych Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny



sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta i Grupę Kapitałową. Czynniki te są niezależne od Emitenta i spółek zależnych Emitenta i będą wpływać w podobny sposób na sytuację firm konkurencyjnych. W celu minimalizacji wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową spółki i grupy kapitałowej na bieżąco śledzić prognozy w zakresie tych czynników i stara się dostosowywać strategię rozwoju do przewidywanych zmian.

#### Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych

Realizacja strategii rozwoju Emitenta wymagała będzie dodatkowych nakładów finansowych, które Emitent zamierza pozyskać m.in. od dotychczasowych akcjonariuszy m.in. w drodze emisji nowych akcji, a także z emisji obligacji, kredytów i pożyczek. Wystąpienie trudności w pozyskaniu finansowania, wydłużenie tego procesu w przyszłości, jak i ograniczenie alternatywnych źródeł zdobycia funduszy może spowodować spowolnienie rozwoju Spółki, niewykorzystanie pojawiających się okazji inwestycyjnych, zahamowanie procesu wdrażania strategii rozwoju co w konsekwencji może negatywnie przełożyć się na osiągnięte wyniki finansowe. Emitent zamierza dostosowywać wdrażanie strategii rozwoju i realizowanie inwestycji do aktualnej sytuacji finansowej i możliwości pozyskania dodatkowych środków finansowych.

#### Ryzyko związane z funduszami unijnymi

W związku z charakterem prowadzonej działalności, BRAS S.A. będzie ubiegał się o pozyskanie funduszy na rozwój Spółki i podmiotów zależnych ze środków unijnych, jak również będzie realizował projekty dla klientów którzy będą je realizować z wykorzystaniem funduszy unijnych. Fundusze będą w założeniu przeznaczone na prace badawczo-rozwojowe związane z energią odnawialną oraz na przygotowanie i realizację inwestycji w elektrownie. W związku z faktem, że planowane działania są dopiero na etapie koncepcyjnym, istnieje znaczące ryzyko, że BRAS S.A. nie znajdzie odpowiedniego programu unijnego, w ramach, którego mógłby wnioskować o dofinansowanie lub, że wybrany projekt zostanie przesunięty w czasie lub, że nie uda się w ten sposób pozyskać finansowania. Brak wsparcia z funduszy Unii Europejskiej może wpłynąć na spowolnienie rozwoju i realizacji inwestycji przez BRAS S.A. jak również brak możliwości realizacji inwestycji przez odbiorców usług. Emitent stara się ograniczyć powyższe ryzyko poprzez stałe monitorowanie programów w ramach, których prowadzone są nabory oraz wnikliwą analizę kryteriów przyznania dofinansowania.

#### Ryzyko związane z kadrą menedżerską

Na działalność Emitenta i jego Grupy Kapitałowej duży wpływ wywiera jakość pracy kierownictwa. Emitent nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację

finansową i wyniki. Wraz z odejściem kluczowych osób z kierownictwa, podmiot dominujący oraz podmioty od niego zależne mogłyby zostać pozbawione personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Należy zwrócić uwagę, że Emitent i spółki od niego zależne to podmioty gospodarcze o stosunkowo niewielkich rozmiarach, czego konsekwencją jest niezatrudnianie dużej ilości pracowników i korzystanie przy wykonywaniu specjalistycznych zadań z usług firm zewnętrznych. W przypadku utraty tych specjalistów przez spółki istnieje ryzyko pogorszenia się, jakości i terminowości świadczonych usług. W efekcie może to skutkować pogorszeniem się warunków przyszłych kontraktów i w związku z tym obniżeniem planowanych zysków. Emitent i spółki od niego zależne starają się minimalizować powyższe ryzyko poprzez wprowadzanie atrakcyjnych programów motywacyjnych wiążących długofalowo pracowników ze spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej.

#### Ryzyko związane z czynnikami losowymi

Czynnikiem mogącym powodować straty jest pożar lub inny czynnik losowy. W celu zminimalizowania ryzyka utraty wyposażenia, surowców i produktów Emitent i spółki od niego zależne zawierają umowy ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych. Ponadto klęski żywiołowe, zmiany klimatyczne, inne zdarzenia mogą skutkować ograniczeniem możliwości realizacji inwestycji, świadczenia usług i produkcji w rejonie, w którym wystąpiła klęska. Wystąpienie powyższego ryzyko może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe poprzez konieczność wstrzymania świadczenia usług, konieczność wstrzymania realizacji inwestycji, konieczność likwidacji szkód w rozpoczętych inwestycjach. Emitent i spółki od niego zależne starają się minimalizować powyższe ryzyko poprzez utrzymywanie współpracy z kooperantami, którzy w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych mogliby przyjąć zlecenie realizacji usługi czy inwestycji zakontraktowanej przez odbiorców, jako podwykonawcy, co jednak miałoby negatywny wpływ na rentowność osiąganą przez spółki. Istnieje również ryzyko wystąpienia klęsk żywiołowych, które będą miały negatywny wpływ na ceny towarów zakupywanych przy świadczeniu usług i realizacji inwestycji. Zdarzenia te mogą prowadzić do znacznego wzrostu cen wykonania usługi lub kosztów realizacji inwestycji, co może wpłynąć na spadku rentowności i popytu na te usługi. Może mieć to negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową. W celu minimalizacji tego ryzyka Zarząd stale monitoruje rynek substytucyjnych towarów i usług, które mogą być wykorzystane do zleceń i inwestycji w przypadku ziszczenia się tego ryzyka.

#### Ryzyko siły wyższej

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynku finansowym, co



może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta i Grupę Kapitałową, może spowodować utratę płynności oraz poniesienie znacznych strat. Grupa Kapitałowa będzie starała się minimalizować powyższe ryzyko poprzez stałe monitorowanie otoczenia realizację inwestycji w regionach o stabilnej sytuacji geopolitycznej.

Ryzyko to zdematerializowało się w 2020 roku podczas epidemii COVID-19 oraz w lutym 2022 roku, kiedy Federacja Rosyjska dokonała napadu zbrojnego na Ukrainę.

Zgodnie z analizą przeprowadzoną przez Zarząd Spółki konflikt zbrojny na Ukrainie nie ma bezpośredniego wpływu na działalność spółek z Grupy Kapitałowej, ponieważ nie prowadzą one działań biznesowych na rynkach wschodnich, nie realizują ani nie posiadają kontrahentów z tych rynków.

Jednocześnie, obniżenie kursu polskiej waluty, prognozy na pogłębiającą się inflację, podwyżki cen towarów i usług, spadek wartości akcji, jak również wyhamowanie inwestycji inwestorów prywatnych oraz instytucjonalnych mogą mieć wpływ na wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej w przyszłości.

Z uwagi na dynamicznie zmieniającą się sytuację, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację polityczno-gospodarczą w związku z ww. konfliktem zbrojnym oraz analizuje ewentualny jej wpływ i możliwość podjęcia działań mających na celu zminimalizowanie wszelkich zidentyfikowanych ryzyk w tym zakresie.

#### Ryzyko zmiany cen

Ryzyko zmiany cen dotyczy Emitenta oraz spółek zależnych Emitenta w takim samym stopniu jak wszystkich przedsiębiorców. Jednocześnie Zarząd Emitenta na bieżąco analizuje sytuację i szuka sposobów optymalizacji kosztów.

#### Ogólne ryzyko zadłużenia (Ryzyko kredytowe)

Spółka i jej spółki zależne korzystają i zamierzają w przyszłości korzystać z kredytów bankowych, obligacji oraz innych instrumentów dłużnych dla potrzeb finansowania działalności operacyjnej. Ewentualne istotne pogorszenie się płynności Spółki lub jej spółek zależnych może spowodować, że Spółka może nie być w stanie spłacać odsetek i kapitału lub wypełniać innych zobowiązań wynikających z zawartych umów finansowych lub emisji instrumentów dłużnych. W przypadku niewywiązania się przez Spółkę lub jej spółki zależne z postanowień zawartych w podpisanych umowach kredytowych, zadłużenie z tytułu kredytów bankowych może zostać częściowo lub w całości postawione w stan natychmiastowej wymagalności, a w razie braku jego spłaty, instytucje finansujące mogą złożyć wnioski o ogłoszenie upadłości.

#### Ryzyko obniżenia skłonności banków do udzielania finansowania na projekty związane z odnawialnymi źródłami energii

Projekty energetyczne to przedsięwzięcia przede wszystkim czasochłonne i kapitałochłonne. W związku z planami zwiększania skali działalności, Emitent musi uwzględnić fakt, że kontrahenci i inwestorzy dokonujący zakupów w spółkach

celowych Emitenta będą finansować inwestycje z kapitałów obcych. Istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych zmian w branży energetycznej, które mogą spowodować, że instytucje kredytowe będą w mniejszym stopniu zainteresowane tego typu przedsięwzięciami. Również wzmożony popyt na kredyty finansujące przedsięwzięcia energetyczne może być powodem zaostrożenia kryteriów jego udzielania lub wzrostu kosztów jego uzyskania. Przyczynić się to może do zwiększenia trudności w uzyskaniu finansowania przez kontrahentów i inwestorów zainteresowanych odkupem projektów od Emitenta, bądź wydłużenia czasu, który potrzebny jest do otrzymania powyższego finansowania przez inwestorów. Ryzyko to może wpłynąć na znaczne ograniczenie perspektyw rozwoju Emitenta i możliwości zamykania inwestycji i realizacji nowych inwestycji.

#### Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej

Ryzyko to jest poniekąd wypadkową ryzyka kredytowego oraz ryzyka zmiany cen. Sytuacja makroekonomiczna w kraju i na świecie, o której mowa powyżej może mieć istotny wpływ na wypłacalność kontrahentów Emitenta, a co za tym idzie zaburzyć płynność finansową spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta.

Zarząd Spółki regularnie monitoruje spływ należności do Spółki oraz wszystkich spółek tworzących grupę kapitałową.

#### Ryzyko związane z odbiorcami i zawieranymi umowami

Z działalnością Emitenta i jego Grupy Kapitałowej Emitenta związane jest ryzyko niewywiązania się klientów z warunków współpracy, a w przypadku pogorszenia się koniunktury na rynku istnieje ryzyko opóźnień w płatnościach, co skutkować będzie wzrostem należności handlowych, w tym należności przeterminowanych lub nieściągalnych.

#### Ryzyko stóp procentowych

W celu finansowania bieżącej działalności i planów rozwojowych Emitent i jego Grupa Kapitałowa planuje posiłkować się kapitałem zewnętrznym pozyskanym od banków i firm leasingowych oraz z emisji obligacji. W zawartych umowach oprocentowanie kapitału zewnętrznego często ustalone jest według zmiennej stopy procentowej (np. WIBOR 1M, WIBOR 3M), powiększonej o marżę. Istnieje ryzyko, iż w przypadku wystąpienia znacznej ekspozycji na zobowiązania o zmiennej stopie procentowej znaczący wzrost stóp procentowych przełoży się na wzrost kosztów finansowych Spółki związanych ze spłatą zaciągniętych zobowiązań. W celu zminimalizowania tego ryzyka Spółka w sposób ciągły monitoruje rynek finansowy w poszukiwaniu najkorzystniejszych ofert kredytowych i leasingowych. Linie kredytowe są otwierane w sposób celowy, pod konkretne przedsięwzięcia, a marże banków negocjowane za każdym razem, w celu zapewnienia optymalnej rentowności projektów.

### Ryzyko związane ze zmianą kursów walutowych

Niekorzystne kształtowanie się kursu wymiany walut, w których realizowana jest sprzedaż, może skutkować okresowymi zmianami poziomu przychodów Emitenta i jego Grupy Kapitałowej i w konsekwencji mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe w ujęciu księgowym. Jednocześnie Emitent zaznacza, że ze względu na to, że spółki Grupy Kapitałowej działają przede wszystkim na rynku polskim to ryzyko to jest nieznaczne.

### Ryzyko zmian przepisów podatkowych

Częste zmiany oraz brak jednoznacznej wykładni krajowych przepisów podatkowych stanowią dla Spółki istotne źródło ryzyka. Niestabilność systemu podatkowego i związane z nią próby wprowadzania nowych uregulowań mogą okazać się niekorzystne dla Spółki oraz odbiorców jej usług, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie wyników finansowych Spółki. Możliwe różnice w interpretacji przepisów prawnych zwiększają wymienione ryzyko – w razie nieprawidłowego odczytania i zastosowania się Spółki do obowiązujących wymogów organy podatkowe uprawnione są do nakładania wysokich kar, które mogą mieć znaczny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Realizacja zagrożenia wynikającego z nieprawidłowości podatkowych nie jest przewidywana oraz nie miała miejsca w przeszłości, jednak nie można jej zupełnie wykluczyć. Jako sposób ograniczania tego ryzyka Spółka zakłada występowanie do właściwych organów podatkowych z wnioskiem o przedstawienie opinii w sprawie określonej interpretacji przepisów oraz korzystanie z konsultacji doradców podatkowych.

### Ryzyko niekorzystnych zmian pozostałych przepisów prawnych oraz ich interpretacji

Zmiany wprowadzane w polskim systemie prawnym mogą rodzić dla Emitenta i Grupy Kapitałowej pewne ryzyko w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Dotyczy to w szczególności regulacji z dziedzin prawa energetycznego, handlowego, podatkowego, przepisów regulujących działalność gospodarczą, przepisów prawa pracy ubezpieczeń społecznych czy prawa papierów wartościowych. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą stale proces zmian związanych z dostosowaniem polskich przepisów do przepisów unijnych. W przypadku wielu przepisów Unia Europejska pozostawia dużą swobodę w zakresie implementacji tych przepisów poprzez poszczególne kraje członkowskie. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej i na jego wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w

zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niepełne zharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno – prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent i podmioty z grupy kapitałowej korzystają z usług kancelarii prawnych jednak otrzymane porady mogą być rozbieżne z ostatecznym stanowiskiem organu wydającego decyzję czy sądu.

#### Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Umowy spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z odbiorcami zawierają m. in. postanowienia dotyczące terminów i wielkości zamówień, do realizacji których są one zobowiązane. Nie można wykluczyć sytuacji, że spółka nie będą mogły spełnić wymagań postawionych przez odbiorców. W sytuacji, gdy spółki nie wywiążą się ze swoich zobowiązań narażone są one na kary umowne. Kary te wynikają z zapisów w umowach. Taka sytuacja może negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe spółek – wzrost kosztów spowodowany zapłatą kar umownych lub spadek przychodów wynikający z utraty odbiorców. Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta zabezpieczają się przed podobnymi zdarzeniami, monitorując zapotrzebowanie na oferowane usługi i udoskonalając swój system organizacyjny, wspierany przez zaplecze informatyczne tak, aby zachować płynność sprzedaży, jednocześnie spełniając warunki umowy zarówno z dostawcami, jak i odbiorcami. Ponadto utrzymywane są stałe kontakty z potencjalnymi podwykonawcami zleceń tak, aby w przypadku wystąpienia ryzyka zlecić realizację podwykonawcom.

#### Ryzyko spadku wartości i wyceny spółki zależnej Alfa Concept Sp. z o.o.

Głównym elementem Grupy Kapitałowej jest Alfa Concept Sp. z o.o., która zajmuje się najmem powierzchni biurowych. W związku z tym występują specyficzne czynniki ryzyka, które mogą wystąpić w spółce zależnej i będą miały bezpośrednie przełożenie na sytuację finansową Grupy. Ich ziszczenie się może spowodować konieczność dokonania znacznych odpisów aktualizacyjnych w Grupie Kapitałowej co wpłynie negatywnie na wynik finansowy i może spowodować znaczące pogorszenie się sytuacji finansowej. Do głównych czynników mogących mieć negatywny wpływ na działalność Alfa Concept Sp. z o.o. należy ryzyko związane z możliwością niepozyskania najemców i spadku cen najmu. Nie można wykluczyć ryzyka, że Alfa Concept Sp. z o.o. nie pozyska najemców do posiadanych i zwalnianych powierzchni biurowych i handlowych, jak również istnieje ryzyko spadku cen wynajmu tych powierzchni w związku z inwestycjami podejmowanymi przez firmy konkurencyjne, co stale zwiększa podaż powierzchni biurowych i może przełożyć się na niższe przychody z tych usług. W celu redukcji ryzyka do minimum spółka zależna na bieżąco analizuje sytuację na rynku nieruchomości komercyjnych oraz stara się

przewidzieć zmiany popytu, aby we właściwy sposób na nie reagować oraz dopasować swoją ofertę do oczekiwań rynkowych. Spółka Alfa Concept Sp. z o.o. zrealizowała nabycie posiadanych powierzchni biurowych korzystając z kredytu bankowego, co wiąże się z koniecznością ponoszenia comiesięcznego kosztu obsługi rat kapitałowo-odsetkowych. Spadek przychodów z najmu lub podwyżka stóp procentowych a w związku z tym wzrost comiesięcznych rat może spowodować, że spółka Alfa Concept Sp. z o.o. będzie miała problemy z regularną obsługą kredytu. W celu minimalizacji powyższego ryzyka spółka zależna na bieżąco analizuje przychody i wysokości rat tak aby w przypadku wystąpienia ryzyka braku możliwości terminowej obsługi kredytu rozpocząć z wyprzedzeniem negocjowanie z bankiem warunków kredytowania. Istnieje jednak ryzyko, że w przypadku braku terminowej obsługi kredytu pomimo podjętych działań przez Alfa Concept Sp. z o.o. bank postawi kredyt w stan wymagalności co może wiązać się z przymusową sprzedażą nieruchomości będącej w posiadaniu Alfa Concept Sp. z o.o. Może to spowodować sprzedaż nieruchomości znacznie poniżej wartości rynkowej i wpłynąć na poniesienie przez Grupę znaczących strat na wartości posiadanych aktywów. W celu minimalizacji wystąpienia takiego ryzyka w przypadku ziszczenia się sytuacji braku możliwości terminowej obsługi rat kapitałowo-odsetkowych przez Alfa Concept Sp. z o.o. BRAS S.A. podejmie działania naprawcze włącznie z udzieleniem pożyczki na pokrycie tych rat.

#### Ryzyko spadku wartości akcji New Tech Venture S.A.

Emitent posiada znaczący pakiet akcji New Tech Venture S.A., z uwagi na dużą wartość pakietu znalezienie odpowiedniego nabywcy może być zawężone. Jednocześnie akcje te nie są dopuszczone do obrotu dlatego też ich sprzedaż mniejszym inwestorom jest niemożliwa.

#### Ryzyko związane z rozproszonym Akcjonariatem oraz niską kapitalizacją

W dniu publikacji raportu akcjonariat Emitenta składa się z jednego większościowego akcjonariusza, co oznacza, że akcjonariat Emitenta jest rozproszony. W powiązaniu ze stosunkowo niewielką kapitalizacją Spółki oznacza, to możliwość dokonania szybkich zmian w akcjonariacie oraz we władzach Spółki. Istnieje ryzyko braku stabilności akcjonariatu Spółki i jej władz oraz ryzyko braku stabilnej polityki Spółki.

#### Ryzyko związane z agresją Rosyjską na Ukrainie

Spółka nie zauważyła bezpośredniego wpływu na swoją działalność poprzez wojnę na Ukrainie, natomiast Zarząd widzi długofalowe możliwe negatywne skutki pośrednie, takie jak wzrost inflacji, wyhamowanie rozwoju wszystkich gałęzi gospodarki, wzrost podatków, wzrost niepokoju społecznych, a także bezpośrednie takie jak działania wojenne na terytorium Rzeczypospolitej.



## **X. Informacja o instrumentach finansowych oraz o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym**

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Emitent i jego Grupa, należą kredyty bankowe, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Emitent posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

## **XI. Informacja dotycząca wykonania prognozy wyników finansowych**

Spółka oraz spółki zależne Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz finansowych.

## **XII. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Jedynym istotnym postępowaniem jest postępowanie przed Sądem Okręgowym w Bydgoszczy, Wydział I Cywilny, sygn. akt I C 1139/21.

Strony: Powód - Adrian Czarnacki, Pozwany - BRAS S.A.

Czego dotyczy postępowanie (w tym kwota zobowiązania): Pozew o zapłatę 131.270,69 zł

Wartość sporu: 131.270,69 zł

Przewidywany termin zakończenia: 2023 rok

Etap postępowania: Spółka nie uznaje roszczenia i podjęła obronę. Postępowanie dowodowe w toku.

## **XIII. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe**

Nie wystąpiły.

## **XIV. Wyplacone dywidendy**

Nie wystąpiły.

## **XV. Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach**

Wg najlepszej wiedzy Zarządu Spółka w roku 2022 nie udzieliła i nie otrzymała poręczeń ani gwarancji.

## **XVI. Podstawowe informacje o produktach i usługach oraz rynkach zbytu**

Informacje o produktach i usługach Grupy Kapitałowej oraz rynkach zbytu znajdują się w punkcie I podpunkt 1 oraz 2b.

## **XVII. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty**

W okresie objętym raportem rocznym Emitent nie zatrudniał pracowników na podstawie umowy o pracę.

## **XVIII. Przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego**

Informacja na temat stosowania przez BRAS S.A. zasad ładu korporacyjnego zawarta została w odrębnym dokumencie.

## **XIX. Zagadnienia związane ochroną środowiska**

Misją Spółki jest ekologiczne pozyskiwanie i optymalne zarządzanie energią.

Spółka świadczy m.in. usługi doradztwa i konsultingu biznesowego w zakresie racjonalizacji zużycia energii elektrycznej oraz prowadzi działania, mające na celu rozwój odnawialnych źródeł energii oraz systematycznego zwiększania ich udziału w całkowitej produkcji energii. Działalność taka ma na celu ograniczenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery, w szczególności dwutlenku węgla, co ma długofalowy pozytywny wpływ na środowisko.

## **XX. Zasady sporządzenia sprawozdania finansowego Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta**

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz w zakresie tam uregulowanym w oparciu o Krajowe Standardy Rachunkowości.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym. Spółka stosuje zasadę przedstawiania w sprawozdaniu finansowym sald i transakcji zgodnie z ich rzeczywistym charakterem i skutkiem ekonomicznym, a nie tylko formą prawną.



**Wojciech  
Krzyżanowski**  
*Prezes Zarządu*

Poznań, dn. 20.11.2023 roku