



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

**ZA IV KWARTAŁ 2019 ROKU
(za okres od 01.10.2019 do 31.12.2019)**

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 14.02.2020 r.

Prezes Zarządu - Piotr Klomfas

1.3.2. Rada Nadzorcza Spółki BRAS S.A. na dzień 14.02.2020 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

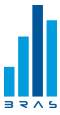
2.1. Informacje o polityce rachunkowości przyjętej przy sporządzaniu raportów

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.		BILANS na dzień 31 grudnia 2019 roku w porównaniu do 31 grudnia 2018r. w złotych			
AKTYWA	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2019	PASywa	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2019
	0	2		0	2
A. Aktywa trwałe	14 764 480.00	14 739 480.00	A. Kapitał (fundusz) własny	11 122 324.90	11 081 713.94
I. Wartości niematerialne i prawne	25 000.00	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	25 000.00	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	6 588 007.32	6 588 007.32
1. Środki trwałe	40 000.00	40 000.00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 513 488.15	-9 425 287.19
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	40 000.00	40 000.00	VI. Zysk (strata) netto	88 200.96	-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	4 003 418.20	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	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	714 541.32	678 830.59
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	714 541.32	678 830.59
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	a) kredyty i pożyczki	121 332.52	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	361 263.10	309 941.41	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	270 642.33	262 091.87
I. Zapasy	0.00	0.00	(1) do 12 miesięcy	270 642.33	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, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	27 166.47	0.00
5. Zaliczki na poczet dostaw	0.00	0.00	h) z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00



Raport kwartalny za IV kwartał 2019 roku

II. Należności krótkoterminowe	332 346.76	285 372.53	<i>i) inne</i>	295 400.00	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
<i>b) inne</i>	0.00	0.00	(1) długoterminowe	0.00	0.00
2. Należności od pozostałych jednostek	332 346.76	285 372.53	(2) krótkoterminowe	0.00	0.00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	103 236.00	77 160.00	(3) przychody przyszłych okresów	0.00	0.00
(1) do 12 miesięcy	103 236.00	77 160.00			
(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	5 415.00	5 966.77			
<i>c) inne</i>	223 695.76	188 567.39			
<i>d) pozostałe</i>	0.00	13 678.37			
III. Inwestycje krótkoterminowe	28 523.54	24 568.88			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	28 523.54	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>	28 523.54	24 568.88			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 954.66	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	392.80	0.00			
C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	15 125 743.10	15 049 421.41	Suma pasywów	15 125 743.10	15 049 421.41

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 r. w porównaniu do 31 grudnia 2018r.

(wariant porównawczy) w złotych

Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 31.12.2018	IV kwartał 2018	IV kwartał 2019	na dzień 31.12.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	43 200.00	43 200.00	22 000.00	22 000.00
-	od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00	0.00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	43 200.00	43 200.00	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	66 635.91	35 977.00	47 430.75	61 034.75
I	Amortyzacja	25 000.00	25 000.00	25 000.00	25 000.00
	Zużycie materiałów i energii	0.00	0.00	0.00	0.00
III	Usługi obce	38 255.00	10 977.00	22 430.75	36 034.75
IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 099.00	0.00	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	281.91	0.00	0.00	0.00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00	0.00	0.00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-23 435.91	7 223.00	-25 430.75	-39 034.75
D	Pozostałe przychody operacyjne	430 000.43	0.43	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	430 000.43	0.43	4 713.33	4 713.33
E	Pozostałe koszty operacyjne	318 363.56	1 963.56	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	318 363.56	1 963.56	6 289.54	6 289.54
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	88 200.96	5 259.87	-27 006.96	-40 610.96
G	Przychody finansowe	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00
H	Koszty finansowe	0.00	0.00	0.00	0.00
I	Odsetki, w tym;	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
I	Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	88 200.96	5 259.87	-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



Raport kwartalny za IV kwartał 2019 roku

II	Straty nadzwyczajne	0.00	0.00	0.00	0.00
K	Zyska (strata) brutto (I ± J)	88 200.96	5 259.87	-27 006.96	-40 610.96
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)	88 200.96	5 259.87	-27 006.96	-40 610.96

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		IV kwartał 2018	IV kwartał 2019	31.12.2018	31.12.2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	5 259.87	-27 006.96	88200.96	-40610.96
II.	Korekty razem	-23 305.21	-134 363.50	32078.94	-123541.8
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	-18 045.34	-161 370.46	120279.90	-164152.76
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0.00	160 918.10	16400.00	160198.10
II.	Wydatki	0.00	0.00	0.00	0.00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0.00	160 918.10	16400.00	160198.10
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	22 000.00	0.00	22000.00	0.00
II.	Wydatki	0.00	0.00	-154788.16	0.00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	22 000.00	0.00	-132788.16	0.00
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	3 954.66	-452.36	3891.74	-3954.66
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	3 954.66	-452.36	3891.74	-3954.66
F.	Środki pieniężne na początek okresu	24 568.88	25 021.24	24631.80	28523.54
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	28 523.54	24 568.88	28523.54	24568.88

Zestawienie zmian w kapitale

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	11 122 324.90	11 034 123.94
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach)	11 122 324.90	11 034 123.94
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	11 081 713.94	11 122 324.90
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	11 081 713.94	11 122 324.90

2.2.1. Dane skonsolidowane

BRAS S.A.	BILANS skonsolidowany na dzień 31 grudnia 2019 roku w złotych				
AKTYWA	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2019	PASywa	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2019
	0	2		0	2
A. Aktywa trwałe	29 447 026.33	29 312 960.03	A. Kapitał (fundusz) własny	14 976 111.64	15 193 013.29
I. Wartości niematerialne i prawne	25 000.00	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	25 000.00	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	14 722 546.33	14 613 480.03	IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe	6 588 007.32	6 588 007.32
1. Środki trwałe	14 722 546.33	14 613 480.03	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 927 598.75	-9 721 500.45
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 128 440.00	2 128 440.00	VI. Zysk (strata) netto	206 098.30	216 901.65
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 026 677.80	11 943 367.00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0.00	0.00
c) urządzenia techniczne i maszyny	39 361.36	33 852.83	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 556 955.11	14 994 285.80
d) środki transportu	159 146.64	143 573.43	I. Rezerwy na zobowiązania	2 834 048.88	2 834 048.88
e) inne środki trwałe	368 920.53	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	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	10 494 180.72	9 496 075.26
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	1 769 000.00	559 000.00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	11 900 000.00	11 900 000.00	2. Wobec pozostałych jednostek	8 725 180.72	8 937 075.26
a) w jednostkach powiązanych	300 000.00	300 000.00	a) kredyty i pożyczki	8 270 352.72	8 482 247.26
(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	2 228 725.51	2 664 161.66
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	2 228 725.51	2 664 161.66
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	a) kredyty i pożyczki	500 262.10	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	1 086 040.42	874 339.06	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	677 323.82	399 857.79
I. Zapasy	0.00	0.00	(1) do 12 miesięcy	677 323.82	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	133 927.87	130 969.85
5. Zaliczki na poczet dostaw	0.00	0.00	h) z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	907 418.56	571 203.12	i) inne	917 211.72	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 2019 roku

2. Należności od pozostałych jednostek	907 418.56	571 203.12	(2) krótkoterminowe	0.00	0.00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	540 678.43	270 690.49	(3) przychody przyszłych okresów	0.00	0.00
(1) do 12 miesięcy	540 678.43	270 690.49			
(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	5 415.00	5 966.77			
c) inne	361 325.13	280 867.49			
d) pozostałe	0.00	13 678.37			
III. Inwestycje krótkoterminowe	34 282.60	172 739.61			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 282.60	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	34 282.60	172 739.61			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 713.72	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	144 339.26	130 396.33			
C. Należne wpłaty na kapitał funduszy podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	30 533 066.75	30 187 299.09	Suma pasywów	30 533 066.75	30 187 299.09

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SKONSOLIDOWANY					
sporządzony na dzień 31 grudzień 2019 r.					
(wariant porównawczy) w złotych					
Poz.	Nazwa pozycji	IV KW 2018	na dzień 31.12.2018	IV KW 2019	na dzień 31.12.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	597713.71	2 682 369.53	602 169.64	2 684 184.58
-	od jednostek powiązanych		0.00	0.00	0.00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	597713.71	2 682 369.53	602 169.64	2 684 184.58
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0	0.00	0.00	0.00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0.00	0.00	0.00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0.00	0.00	0.00
B	Koszty działalności operacyjnej	351811.61	2 064 907.90	305 534.93	1 959 820.32
I	Amortyzacja	114646.19	383 585.27	114 240.43	382 874.67
II	Zużycie materiałów i energii	-77846.61	589 358.93	22 534.51	706 050.52
III	Usługi obce	182532.05	568 779.58	44 295.62	368 462.41
IV	Podatki i opłaty, w tym:	52616.03	213 926.75	50 431.00	208 279.12
V	Wynagrodzenia	41101.92	203 799.88	46 079.67	196 993.15
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8781.31	41 531.03	9 198.55	39 979.44
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	29980.72	63 926.46	18 755.15	57 181.01
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0.00	0.00	0.00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	245902.1	617 461.63	296 634.71	724 364.26
D	Pozostałe przychody operacyjne	0.43	430 050.43	154 079.91	154 079.91
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	50.00	149 366.58	149 366.58
II	Dotacje	0	0.00	0.00	0.00

III	Inne przychody operacyjne	0.43	430 000.43	4 713.33	4 713.33
E	Pozostałe koszty operacyjne	1963.56	318 363.56	16 955.58	16 955.58
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0.00	0.00	0.00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0.00	0.00	0.00
III	Inne koszty operacyjne	1963.56	318 363.56	16 955.58	16 955.58
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	243938.97	729 148.50	433 759.04	861 488.59
G	Przychody finansowe	0	1.74	0.66	167.72
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0.00	0.00	0.00
(1)	od jednostek powiązanych	0	0.00	0.00	0.00
II	Odsetki w tym:	0	0.00	0.00	0.00
III	od jednostek powiązanych	0	0.00	0.00	0.00
IV	Zysk ze zbycia inwestycji	0	0.00	0.00	0.00
V	Inne	0	1.74	0.66	167.72
H	Koszty finansowe	161 401.75	523 051.94	274 530.74	583 085.66
I	Odsetki, w tym:	132 432.00	440 809.55	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	0.00	0.00	0.00
IV	Inne	28 969.75	82 242.39	0.00	0.00
I	Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	82 537.22	206 098.30	159 228.96	278 570.65
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II)	0	0.00	0.00	0.00
I	Zyski nadzwyczajne	0	0.00	0.00	0.00
II	Straty nadzwyczajne	0	0.00	0.00	0.00
K	Zyska (strata) brutto (I ± J)	82537.22	206 098.30	159 228.96	278 570.65
L	Podatek dochodowy		0.00	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)	82537.22	206 098.30	97 559.96	216 901.65

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		IV kwartał 2018	IV kwartał 2019	31.12.2018	31.12.2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	82 537.22	97 559.96	206 098.30	216 901.65
II.	Korekty razem	-391 376.46	398 013.13	318 476.91	1 020 286.33
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I + - II)	308 839.24	495 573.09	524 575.21	1 237 187.98
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	223 738.69	160 198.10	302 957.80	160 198.10
II.	Wydatki	0.00	248 808.37	62 819.11	248 808.37
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	223 738.69	-88 610.27	240 138.69	-88 610.27
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0.00	9 500 000.00	0.00	9 500 000.00
II.	Wydatki	613 544.75	9 770 675.08	880 129.15	10 510 120.70
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	613 544.75	-270 675.08	-880 129.15	-1 010 120.70
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	-80 966.82	136 287.74	-115 415.25	138 457.01
E.	Bilansowa zmiana stanu środków	-80 966.82	136 287.74	-115 415.25	138 457.01

	pieniężnych, w tym				
F.	Środki pieniężne na początek okresu	115 249.42	36 451.87	149 697.85	34 282.60
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	34 282.60	172 739.61	34 282.60	172 739.61

Zmiany w kapitale

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 976 111.64	14 770 013.34
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach	14 976 111.64	14 770 013.34
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	15 193 013.29	14 976 111.64
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	15 193 013.29	14 976 111.64

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

Spółka Alfa Concept Sp. z o. o. odnotowała zysk netto na poziomie 257,5 tys. zł, co stanowiło wzrost o 139,6 tys. zł (118%) i co zasługuje na podkreślenie – w roku 2019 nie korzystała już z możliwości rozliczania strat z lat ubiegłych. Przyrost rentowności finansowej był skutkiem zarówno wzrostu przychodów ogółem (wzrost o 6,5% w tym z działalności podstawowej: 1%), jak i obniżenia kosztów (spadek kosztów ogółem: 1%; spadek kosztów operacyjnych: 5%). Na wzrost przychodów istotny wpływ miał zysk ze sprzedaży składników majątku trwałego, tym nie mniej w przychodach z działalności podstawowej również zaobserwowano niewielki przyrost. Po stronie kosztów na uwagę zasługuje znaczący spadek (6,5%) kosztów operacyjnych i wzrost kosztów finansowych o 11%, na co istotny wpływ miały dodatkowe koszty związane z opisaną poniżej wcześniejszą spłatą kredytów bankowych. W dniu 06 grudnia 2019 Spółka zawarła z mBankiem S.A. umowę o kredyt hipoteczny na kwotę 9.500.000 zł z 10-cioletnim okresem spłaty. Uzyskane w ten sposób środki przeznaczone zostały na całkowitą spłatę zobowiązań kredytowych wobec Alior Banku i na spłatę większości pożyczek. Dzięki temu Spółka uzyskała atrakcyjniejsze, niż wcześniej warunki finansowe obsługi swojego zadłużenia. Tak, jak stwierdzono w poprzednich raportach – mimo okresowych wahań poszczególnych kategorii kosztowych – Spółka osiągnęła stabilną pozycję finansową i w następnych okresach obrachunkowych nie przewiduje zagrożeń w odniesieniu do kontynuowania działalności, a także sukcesywnego wzrostu zyskowności.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w IV kwartale 2019 roku wyniosły 296634,71 PLN i pochodziły z wynajmu powierzchni biurowych nieruchomości, której właścicielem jest spółka zależna. Narastająco wyniosły w 2019 roku 724364,26 zł i były wyższe o 106902,63 zł w stosunku do 2018 roku.

Spółka w IV kwartale 2019 roku wykazała w sprawozdaniu skonsolidowanym koszty finansowe w wysokości 274530,74 zł i były to przede wszystkim umowne odsetki od kredytów.

Emitent zamknął IV kwartał 2019 roku stratą na poziomie jednostkowym 27006,96 zł, która wynika głównie z odliczeń amortyzacyjnych, natomiast na poziomie skonsolidowanym zyskiem w wysokości 97559,96 zł.

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

Emitent nie przedstawiał prognoz na rok 2019.

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 2019 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%
Pozostali	27 125 340	53.34%
SUMA	50 851 200	100.00%