



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

**ZA IV KWARTAŁ 2017 ROKU  
(za okres od 01.10.2017 do 31.12.2017)**

## 1. Informacje ogólne

---

### 1.1. Informacje podstawowe

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

### 1.2. Przedmiot działalności Spółki

BRAS S.A. działa na rynku energii. Spółka koncentruje swoją działalność na prowadzeniu projektów z zakresu Odnawialnych Źródeł Energii (OZE) w obszarach energetyki wiatrowej, fotowoltaicznej i wodnej. Istotnym elementem działalności Emitenta jest doradztwo w zakresie korzystania z uwolnionego rynku energii oraz wykonywanie audytów energetycznych, związanych z potencjalnym wdrożeniem innowacyjnych technologii, a także prowadzeniem projektów energetycznych. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 15 lutego 2016 roku, podczas którego została podjęta uchwała numer 5 zmieniająca działalność Spółki w stronę rynku nieruchomości, z uwagi na błędy formalne zmiany PKD nie nastąpiły. Reasumpcja uchwały dot. zmiany działalności została podjęta 26 maja 2017 roku i oczekuje na rejestrację.

### 1.3. Organy Spółki

#### 1.3.1. Zarząd Spółki BRAS S.A. na dzień 14.02.2018 r.

Prezes Zarządu - Piotr Klomfas

#### 1.3.2. Rada Nadzorcza Spółki BRAS S.A. na dzień 14.02.2018 r.

Członek Rady Nadzorczej – Agnieszka Zaleska-Kitka

Członek Rady Nadzorczej – Paweł Moździerz

Członek Rady Nadzorczej – Robert Rasiński

Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Rutnicki

Członek Rady Nadzorczej – Tomasz Korczak

## 2. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

---

### 2.1. Informacje o polityce rachunkowości przyjętej przy sporządzaniu raportów

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

Na podstawie art. 4 oraz art. 9 i 10 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. 2002 Nr 76, poz.694) zwany dalej ustawą oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla niektórych jednostek niebędących spółkami handlowymi, nieprowadzącymi działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 137 z 2001 r. poz. 1539) Zarząd INVENTI S.A. (wcześniejsza nazwa firmy spółki BRAS S.A.) wprowadził, jako obowiązujące od dnia 1 stycznia 2010 r., następujące wewnętrzne zasady (politykę) rachunkowości:

1. Rokiem obrotowym spółki INVENTI Spółka Akcyjna jest rok kalendarzowy.
2. W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze. Za okres sprawozdawczy przyjęte są miesięczne okresy
3. Księgi rachunkowe prowadzi się w siedzibie spółki INVENTI Spółka Akcyjna.
4. Rachunek zysków i strat sporządza się według wariantu porównawczego ze szczegółowością określoną w ustawie o rachunkowości.
5. Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się według metody pośredniej.
6. Ustala się trzycyfrowy symbol kont syntetycznych. Prowadzona bieżąca aktualizacja kont syntetycznych nie wymaga odrębnego zarządzenia. Wydruk kont syntetycznych powinien być aktualizowany co najmniej raz na zakończenie roku obrotowego.
7. Konta ksiąg pomocniczych zawierające zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów księgi głównej prowadzi się w miarę potrzeb.
8. Spółka prowadzi księgi rachunkowe w technice komputerowej korzystając z oprogramowania.
9. Ewidencja i rozliczenie prowadzi się według rodzajów na kontach zespołu 4.
10. Firma nie prowadzi ewidencji zapasów na kontach zespołu 3. Zakupione materiały odpisywane są bezpośrednio w koszty w momencie ich zakupu i inwentaryzowane są na koniec roku obrotowego.
11. Wszelkie papiery wartościowe wycenia się w cenach nabycia, z uwzględnieniem trwałej utraty wartości (długoterminowe), względnie nieprzewyższających cen rynkowych (krótkoterminowe).
12. W organizacji nie tworzy się rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze, takie jak odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe, jak również rezerw na przyszłe zobowiązania.

13. W przypadku uzasadnionego braku możliwości uzyskania zewnętrznych obcych dowodów źródłowych wystawia się każdorazowo, tzw. dowód zastępczy, w postaci podpisanego przez kierownika właściwego działu dowodu potwierdzającego przyjęcie dostawy lub wykonanie usługi obcej na rzecz jednostki. Każdy taki dowód wymaga akceptacji członka zarządu.
14. W celu zabezpieczenia danych księgowych oraz dokumentów stanowiących podstawę zapisów księgowych dostęp do nich mają wyłącznie pracownicy działu księgowości oraz zarząd organizacji.
15. W sprawach nieuregulowanych przepisami ustawy o rachunkowości stosuje się Krajowe Standardy Rachunkowości, a w przypadku ich braku – Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

## 2.2. Dane finansowe

### 2.2.1. Dane jednostki dominującej

BRAS S.A. Ludwikowo 7 85-502 Bydgoszcz	BILANS na dzień 31 grudzień 2017 roku w porównaniu do 31 grudzień 2016r. w złotych				
	AKTYWA		PASywa		
	Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.12.2017	Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.12.2017	
0	2	2	0	2	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>14 774 480,00</b>	<b>15 105 880,00</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>11 170 821,65</b>	<b>11 034 123,94</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>75 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 170 240,00</b>	<b>10 170 240,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Wartość firmy	0,00	0,00		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. Inne wartości niematerialne i prawne	75 000,00	50 000,00	<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy)</b>	<b>3 789 364,77</b>	<b>3 789 364,77</b>
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00	<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>356 400,00</b>	<b>IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe</b>	<b>6 588 007,32</b>	<b>6 588 007,32</b>
1. Środki trwałe	<b>0,00</b>	<b>356 400,00</b>	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-8 111 676,15</b>	<b>-9 376 790,48</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	0,00	40 000,00	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 265 114,29</b>	<b>-136 697,67</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	316 400,00	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 886 842,79</b>	<b>4 357 271,61</b>
d) środki transportu	0,00	0,00	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 834 048,88</b>	<b>2 834 048,88</b>
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
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>2 799 480,00</b>	<b>2 799 480,00</b>	(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
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>11 900 000,00</b>	<b>11 900 000,00</b>	(2) krótkoterminowe	2 834 048,88	2 834 048,88
1. Nieruchomości	0,00	0,00	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>454 828,00</b>	<b>454 828,00</b>
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>11 900 000,00</b>	<b>11 900 000,00</b>	2. Wobec pozostałych jednostek	454 828,00	454 828,00
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	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>597 965,93</b>	<b>1 018 394,73</b>
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	597 965,93	1 018 394,73
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	a) kredyty i pożyczki	238 504,80	260 916,68
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	146 067,20	434 331,96
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>283 184,44</b>	<b>285 515,55</b>	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	124 915,41	272 591,07
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>88,56</b>	(1) do 12 miesięcy	124 915,41	272 591,07
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	67 067,42	50 555,02

			<i>innych świadczeń</i>		
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	88,56	<i>h) z tytułu wynagrodzeń</i>	15 429,06	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>218 991,64</b>	<b>260 701,39</b>	<i>i) inne</i>	5 982,04	0,00
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	<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>50 000,00</b>
(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	50 000,00
<i>b) inne</i>	0,00	0,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	218 991,64	260 701,39	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	170 100,00	170 100,00	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	50 000,00
(1) do 12 miesięcy	170 100,00	170 100,00			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	3 679,00	10 484,00			
<i>c) inne</i>	45 212,64	80 117,39			
<i>d) pozostałe</i>	0,00	0,00			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>64 192,80</b>	<b>24 631,80</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	64 192,80	24 631,80			
<i>a) w jednostkach</i>	39 088,10	0,00			
(1) udziały lub akcje	0,00	0,00			
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
(3) udzielone pożyczki	39 088,10	0,00			
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
<i>b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	25 104,70	24 631,80			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	535,82	62,92			
(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			
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>93,80</b>			
<b>C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy</b>					
<b>D. Udziały ( akcje ) własne</b>					
<b>Suma aktywów</b>	<b>15 057 664,44</b>	<b>15 391 395,55</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>15 057 664,44</b>	<b>15 391 395,55</b>

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>					
sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r. w porównaniu do 31 grudnia 2016r.					
(wariant porównawczy) w złotych					
<b>Poz.</b>	<b>Nazwa pozycji</b>	Od 1.01.2016 do 31.12.2016	IV kwartał 2016	IV kwartał 2017	Od 1.01.2017 do 31.12.2017
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>138 211,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	<b>138 211,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>230 227,26</b>	<b>123 559,20</b>	<b>40 451,57</b>	<b>114 319,61</b>
I	Amortyzacja	25 000,00	25 000,00	28 600,00	28 600,00
	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Usługi obce	78 366,18	0,00	9 920,20	59 349,80
IV	Podatki i opłaty, w tym:	19 174,00	19 174,00	1 931,37	9 082,37
V	Wynagrodzenia	74 930,05	64 066,69	0,00	0,00
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 067,99	18 067,99	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	14 689,04	-2 749,48	0,00	17 287,44
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>-92 015,88</b>	<b>-123 559,20</b>	<b>-40 451,57</b>	<b>-114 319,61</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>25 128,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	25 128,55	0,00	0,00	0,00
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 177 122,01</b>	<b>135 172,01</b>	<b>20 623,24</b>	<b>20 623,24</b>
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	1 177 122,01	135 172,01	20 623,24	20 623,24
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	<b>-1 244 009,34</b>	<b>-258 731,21</b>	<b>-61 074,81</b>	<b>-134 942,85</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 871,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	-2 871,49	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>21 104,95</b>	<b>21 104,95</b>	<b>0,00</b>	<b>1 754,82</b>
I	Odsetki, w tym;	21 104,95	21 104,95	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	1 754,82
<b>I</b>	<b>Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)</b>	<b>-1 265 114,29</b>	<b>-282 707,65</b>	<b>-61 074,81</b>	<b>-136 697,67</b>
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K</b>	<b>Zyska (strata) brutto (I ± J)</b>	<b>-1 265 114,29</b>	<b>-282 707,65</b>	<b>-61 074,81</b>	<b>-136 697,67</b>
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
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K - L - M)</b>	<b>-1 265 114,29</b>	<b>-282 707,65</b>	<b>-61 074,81</b>	<b>-136 697,67</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		IV kwartał 2016	IV kwartał 2017	Od 1.01.2016 do 31.12.2016	Od 1.01.2017 do 31.12.2017
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-282 707,65	-61 074,81	-1265114,29	-136 697,67 zł
II.	Korekty razem	239 382,83	20 418,71	1501883,58	-105 629,43 zł
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	-43 324,82	-40 656,10	236769,29	-242 000,00 zł
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	8 000,00	0,00	50000,00	0,00 zł
II.	Wydatki	0,00	0,00	10400000,00	0,00 zł
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	8 000,00	0,00	-10350000,00	0,00 zł
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	34 786,30	32 000,00	10113766,53	243 281,92 zł
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	1 754,82 zł
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	34 786,30	32 000,00	10113766,53	241 527,10 zł
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	538,52	-8 656,10	535,82	-472,90 zł
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	538,52	-8 656,10	535,82	-472,90 zł
F.	Środki pieniężne na początek okresu	24 568,88	33 287,90	24568,88	25 104,70 zł
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	25 104,70	24 631,80	25104,70	24 631,80 zł

## Zestawienie zmian w Kapitale Własnym

 od 01.01.2017 do  
31.12.2017

 Od 01.01.2016 do  
31.12.2016

I	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	11 170 821,65	2 392 823,94
I.a	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach)</b>	11 170 821,65	2 392 823,94
II	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	11 034 123,94	11 170 821,65
III.	<b>Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( pokryciu straty )</b>	11 034 123,94	11 170 821,65



## 2.2.1. Dane skonsolidowane

BRAS S.A. Ludwikowo 7 85-502 Bydgoszcz	BILANS skonsolidowany na dzień 31 grudzień 2017 roku w porównaniu do 31 grudzień 2016r. w złotych				
	Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.12.2017		Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.12.2017
AKTYWA			PASYWA		
0	2	2	0	2	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>29 751 756,52</b>	<b>29 768 428,13</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 821 907,83</b>	<b>14 721 958,04</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>75 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 420 240,00</b>	<b>10 420 240,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Wartość firmy	0,00	0,00		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. Inne wartości niematerialne i prawne	75 000,00	50 000,00	<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy)</b>	<b>7 689 364,77</b>	<b>7 689 364,77</b>
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00	<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>14 977 276,52</b>	<b>15 018 948,13</b>	<b>IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe</b>	<b>6 588 007,32</b>	<b>6 588 007,32</b>
1. Środki trwałe	<b>14 977 276,52</b>	<b>15 018 948,13</b>	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-8 645 604,46</b>	<b>-9 878 928,80</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 088 440,00	2 128 440,00	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 230 099,80</b>	<b>-96 725,25</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 473 371,62	12 610 126,68	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	51 575,16	105 650,12	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>16 169 714,05</b>	<b>15 861 607,15</b>
d) środki transportu	363 889,74	174 731,33	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 834 048,88</b>	<b>2 834 048,88</b>
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
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>2 799 480,00</b>	<b>2 799 480,00</b>	(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
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>11 900 000,00</b>	<b>11 900 000,00</b>	(2) krótkoterminowe	2 834 048,88	2 834 048,88
1. Nieruchomości	0,00	0,00	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>11 048 104,75</b>	<b>10 285 656,98</b>
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	1 769 000,00	1 125 837,64
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>11 900 000,00</b>	<b>11 900 000,00</b>	2. Wobec pozostałych jednostek	9 279 104,75	8 702 291,34
a) w jednostkach powiązanych	300 000,00	300 000,00	a) kredyty i pożyczki	9 279 104,75	8 702 291,34
(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	0,00	454 828,00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0,00	0,00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 287 560,42</b>	<b>2 691 901,29</b>
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	2 287 560,42	2 691 901,29
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	a) kredyty i pożyczki	833 711,74	862 768,18
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	146 067,20	434 331,96
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 239 865,36</b>	<b>815 137,06</b>	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	819 208,39	683 045,49
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>88,56</b>	(1) do 12 miesięcy	819 208,39	683 045,49
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	148 899,87	166 516,25
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	88,56	h) z tytułu wynagrodzeń	15 429,06	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>898 497,72</b>	<b>517 762,22</b>	i) inne	324 244,16	545 239,41
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	<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>50 000,00</b>
(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	50 000,00
b) inne	0,00	0,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00



## Raport kwartalny za IV kwartał 2017 roku

2. Należności od pozostałych jednostek	898 497,72	517 762,22	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	705 854,07	427 160,83	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	50 000,00
(1) do 12 miesięcy	705 854,07	427 160,83			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	2 758,96	10 484,00			
<i>c) inne</i>	189 884,69	80 117,39			
<i>d) pozostałe</i>	0,00	0,00			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>170 320,81</b>	<b>139 695,85</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	170 320,81	139 695,85			
<i>a) w jednostkach</i>	39 088,10	0,00			
(1) udziały lub akcje	0,00	0,00			
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
(3) udzielone pożyczki	39 088,10	0,00			
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
<i>b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	131 232,71	139 695,85			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	106 663,83	115 126,97			
(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			
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>171 046,83</b>	<b>157 590,43</b>			
<b>C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy</b>					
<b>D. Udziały ( akcje ) własne</b>					
<b>Suma aktywów</b>	<b>30 991 621,88</b>	<b>30 583 565,19</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>30 991 621,88</b>	<b>30 583 565,19</b>

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT skonsolidowany					
sporządzony na dzień 31 grudzień 2017 r. w porównaniu do 31 grudzień 2016r.					
(wariant porównawczy) w złotych					
Poz.	Nazwa pozycji	Od 1.01.2016 do 31.12.2016	IV kwartał 2016	Od 1.01.2017 do 31.12.2017	IV kwartał 2017
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	2 857 411,79	<b>578 463,06</b>	<b>2 676 114,18</b>	<b>501 331,77</b>
-	od jednostek powiązanych		0,00	-	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 857 411,79	<b>578 463,06</b>	2 676 114,18	<b>501 331,77</b>
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	-	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	-	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	-	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	2 386 618,37	<b>569 884,89</b>	<b>2 245 170,45</b>	<b>392 393,81</b>
I	Amortyzacja	415 308,48	123 716,91	388 165,29	117 408,11
	Zużycie materiałów i energii	491 455,46	100 765,12	545 561,75	64 755,18
III	Usługi obce	755 905,41	114 248,78	770 208,63	77 780,42
IV	Podatki i opłaty, w tym:	246 755,31	67 605,80	220 261,17	55 262,05
V	Wynagrodzenia	308 714,16	123 446,29	239 870,32	58 230,74
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	67 642,50	32 481,90	50 207,03	11 580,05
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	100 837,05	7 620,09	30 896,26	7 377,26
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	-	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	470 793,42	<b>8 578,17</b>	<b>430 943,73</b>	<b>108 937,96</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	0,00	<b>-54 618,08</b>	<b>4 970,64</b>	<b>4 970,64</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	-54 618,08	4 970,64	4 970,64
II	Dotacje	0,00	0,00	-	0,00

III	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00	-	0,00
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	155 678,49	<b>155 678,49</b>	<b>20 623,24</b>	<b>19 093,88</b>
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20 506,48	20 506,48	-	-1 529,36
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	-	0,00
III	Inne koszty operacyjne	135 172,01	135 172,01	20 623,24	20 623,24
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	315 114,93	<b>-201 718,40</b>	<b>415 291,13</b>	<b>94 814,72</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	25 128,51	<b>-2 871,49</b>	-	<b>0,00</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	-	0,00
(1)	od jednostek powiązanych		0,00	-	0,00
II	Odsetki w tym:		0,00	-	0,00
III	od jednostek powiązanych		0,00	-	0,00
IV	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	-28 000,00	-	0,00
V	Inne	25 128,51	25 128,51	-	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	1 568 548,24	<b>124 747,27</b>	<b>512 016,38</b>	<b>128 981,53</b>
I	Odsetki, w tym;	440 651,54	38 800,57	435 476,72	106 196,68
II	Strata ze zbycia inwestycji	1 041 950,00	0,00	-	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	-	0,00
IV	Inne	85 946,70	85 946,70	76 539,66	22 784,85
<b>I</b>	<b>Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)</b>	-1 228 304,80	<b>-329 337,16</b>	<b>-96 725,25</b>	<b>-34 166,81</b>
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II)		<b>0,00</b>	-	<b>0,00</b>
I	Zyski nadzwyczajne		0,00	-	0,00
II	Straty nadzwyczajne		0,00	-	0,00
<b>K</b>	<b>Zyska (strata) brutto (I ± J)</b>	-1 228 304,80	<b>-329 337,16</b>	<b>-96 725,25</b>	<b>-34 166,81</b>
L	Podatek dochodowy	1 795,00	1 795,00	-	0,00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	-	0,00
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K - L - M)</b>	-1 230 099,80	<b>-331 132,16</b>	<b>-96 725,25</b>	<b>-34 166,81</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		IV kwartał 2016	IV kwartał 2017	Od 1.01.2016 do 31.12.2016	Od 1.01.2017 do 31.12.2017
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-331 132,16	-34 166,81	-1 233 324,30	-96 725,25
II.	Korekty razem	658 396,21	14 224,01	1 934 497,13	1 616 743,88
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	327 264,05	-19 942,80	701 172,83	1 520 018,63
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	50 000,00	0,00	50 000,00	183 993,90
II.	Wydatki	10 399 999,97	64 008,08	10 801 663,84	209 539,16
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-10 349 999,97	64 008,08	-10 751 663,84	-25 545,26
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	1 085 312,79	42 600,75	10 982 766,23	243 281,92

II.	Wydatki	831 629,74	0,00	919 629,74	1 729 292,15
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	10 021 503,05	42 600,75	10 063 136,49	-1 486 010,23
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	-1 232,87	-41 350,13	12 645,48	8 463,14
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-1 232,87	-41 350,13	12 645,48	8 463,14
F.	Środki pieniężne na początek okresu	132 465,58	181 045,98	118 587,23	131 232,71
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	131 232,71	139 695,85	131 232,71	139 695,85

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		od 01.01.2017 do 30.12.2017	Od 01.01.2016 do 30.012.2016
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		
		14 821 907,83	2 392 823,94
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach	14 821 907,83	2 392 823,94
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 721 958,04	14 821 907,83
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( pokryciu straty )	14 721 958,04	14 821 907,83

### 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

Emitent w IV kwartale 2017 roku nie prowadził bezpośrednio działalności, przez to nie osiągał przychodów jednostkowych, natomiast wykazane koszty w sprawozdaniu są związane głównie z funkcjonowaniem Spółki. Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w IV kwartale 2017 roku wyniosły 501.331,77,23 PLN i pochodziły z wynajmu powierzchni biurowych nieruchomości, której właścicielem jest spółka zależna. Ogółem narastająco na dzień 31 grudnia 2017r. skonsolidowane przychody ze sprzedaży wyniosły 2.676.114,18 PLN.

Spółka w IV kwartale 2017 roku wykazała w bilansie skonsolidowanym koszty finansowe w wysokości 128.981,53 zł i były to umowne odsetki od kredytów. Koszty finansowe za 4 kwartały 2017 roku wyniosły 512 016, 28 i były związane ze obsługą kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na zakup posiadanej nieruchomości. Emitent poniósł koszty finansowe w IV kwartale w wysokości 1.754,82 PLN.

Emitent zamknął IV kwartał 2017 roku stratą na poziomie jednostkowym 61074,81 zł, natomiast na poziomie skonsolidowanym stratą w wysokości 34166,81 zł. Za 4 kwartały 2017 roku narastająco strata skonsolidowana wyniosła 96725,25 zł, natomiast na poziomie jednostkowym 136697,67 zł.

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

Emitent nie przedstawiał prognoz na rok 2017.

## **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 2017 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 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 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.
- 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%
<b>SUMA</b>	<b>50 851 200</b>	<b>100,00%</b>