



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

**ZA I KWARTAŁ 2018 ROKU  
(za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018)**

## 1. Informacje ogólne

### 1.1. Informacje podstawowe

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

### 1.2. Przedmiot działalności Spółki

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 została zarejestrowana 29 marca 2018 roku.

### 1.3. Organy Spółki

#### 1.3.1. Zarząd Spółki BRAS S.A. na dzień 15.05.2018 r.

Prezes Zarządu - Piotr Klomfas

#### 1.3.2. Rada Nadzorcza Spółki BRAS S.A. na dzień 15.05.2018 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 marzec 2018 roku w porównaniu do 31 marzec 2017r. w złotych			
AKTYWA	Stan na dzień 31.03.2017	Stan na dzień 31.03.2018	PASywa	Stan na dzień 31.03.2017	Stan na dzień 31.03.2018
	0	2		0	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>15 094 480,00</b>	<b>14 789 480,00</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>11 147 053,61</b>	<b>11 137 982,03</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>320 000,00</b>	<b>40 000,00</b>	<b>IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe</b>	<b>6 588 007,32</b>	<b>6 588 007,32</b>
1. Środki trwałe	<b>320 000,00</b>	<b>40 000,00</b>	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-9 376 790,48</b>	<b>-9 513 488,15</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	0,00	40 000,00	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-23 768,00</b>	<b>103 858,09</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	320 000,00	0,00	<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>4 268 065,38</b>	<b>4 017 247,74</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	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	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>979 188,50</b>	<b>728 370,86</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	979 188,50	728 370,86
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	a) kredyty i pożyczki	317 104,78	116 132,52
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	320 231,96	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>320 638,99</b>	<b>365 749,77</b>	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	253 373,24	272 590,47
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>2 188,56</b>	(1) do 12 miesięcy	253 373,24	272 590,47
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	67 067,42	44 247,87
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	2 188,56	h) z tytułu wynagrodzeń	15 429,06	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>255 060,40</b>	<b>338 726,76</b>	i) inne	5 982,04	295 400,00



## Raport kwartalny za I kwartał 2018 roku

1. Należności od jednostek powiązanych	9 546,41	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>0,00</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	0,00
b) inne	9 546,41	0,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	245 513,99	338 726,76	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	170 100,00	170 100,00	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
(1) do 12 miesięcy	170 100,00	170 100,00			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	4 781,35	11 381,00			
<i>c) inne</i>	70 632,64	90 617,39			
<i>d) pozostałe</i>	0,00	66 628,37			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>65 578,59</b>	<b>24 741,25</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	65 578,59	24 741,25			
<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>	26 490,49	24 741,25			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 921,61	172,37			
(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>93,20</b>			
<b>C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy</b>					
<b>D. Udziały ( akcje ) własne</b>					
<b>Suma aktywów</b>	<b>15 415 118,99</b>	<b>15 155 229,77</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>15 415 118,99</b>	<b>15 155 229,77</b>

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>			
sporządzony na dzień 31marzec 2018 r. w porównaniu do 31 marzec 2017r.			
(wariant porównawczy) w złotych			
Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 31.03.2017	na dzień 31.03.2018
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>	<b>23 768,00</b>	<b>9 741,91</b>
I	Amortyzacja	0,00	0,00
	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III	Usługi obce	7 368,00	6 456,00
IV	Podatki i opłaty, w tym:	6 400,00	3 004,00
V	Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	10 000,00	281,91
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>-23 768,00</b>	<b>-9 741,91</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>430 000,00</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	0,00	430 000,00
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>316 400,00</b>
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	316 400,00
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	<b>-23 768,00</b>	<b>103 858,09</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</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	0,00
V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Odsetki, w tym;	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)</b>	<b>-23 768,00</b>	<b>103 858,09</b>
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00



## Raport kwartalny za I kwartał 2018 roku

II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
<b>K</b>	<b>Zyska (strata) brutto (I ± J)</b>	<b>-23 768,00</b>	<b>103 858,09</b>
L	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K - L - M)</b>	<b>-23 768,00</b>	<b>103 858,09</b>

### Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		I kwartał 2018	I kwartał 2017
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk (strata) netto	103 858,09	-23 768,00
II.	Korekty razem	-68 960,48	106 553,79
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	34 897,61	82 785,79
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	Wpływy	120 000,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	-160 000,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	120 000,00	-160 000,00
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	Wpływy	0,00	165 000,00
II.	Wydatki	154 788,16	86 400,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	154 788,16	78 600,00
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)</b>	<b>109,45</b>	<b>1 385,79</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>109,45</b>	<b>1 385,79</b>
F.	Środki pieniężne na początek okresu	24 631,80	25 104,70
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	24 741,25	26 490,49

#### Zestawienie zmian w Kapitale Własnym

od 01.01.2017 do  
31.03.2017

Od 01.01.2018 do  
31.03.2018

	od 01.01.2017 do 31.03.2017	Od 01.01.2018 do 31.03.2018	
I	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	11 170 821,61	11 034 123,94
I.a	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach)</b>	11 170 821,61	11 034 123,94
II	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	11 147 053,61	11 137 982,03
III.	<b>Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)</b>	11 147 053,61	11 137 982,03



## 2.2.1. Dane skonsolidowane

BRAS S.A. Ludwikowo 7 85-502 Bydgoszcz	BILANS skonsolidowany na dzień 31 marzec 2018 roku w porównaniu do 31 marzec 2017r. w złotych				
	Stan na dzień 31.03.2017	Stan na dzień 31.03.2018		Stan na dzień 31.03.2017	Stan na dzień 31.03.2018
AKTYWA			PASYWA		
0	2	2	0	2	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>29 998 998,70</b>	<b>29 387 431,06</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 668 832,06</b>	<b>14 922 007,17</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>15 224 518,70</b>	<b>14 637 951,06</b>	<b>IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe</b>	<b>6 588 007,32</b>	<b>6 588 007,32</b>
1. Środki trwałe	<b>15 224 518,70</b>	<b>14 637 951,06</b>	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-9 878 928,80</b>	<b>-9 927 598,75</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 088 440,00	2 128 440,00	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-149 851,23</b>	<b>151 993,83</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 711 026,81	12 276 452,16	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	68 310,91	44 003,91	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>16 627 054,24</b>	<b>15 746 560,38</b>
d) środki transportu	356 740,98	170 782,28	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 834 048,88</b>	<b>2 834 048,88</b>
e) inne środki trwałe	0,00	18 272,71	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>11 312 635,81</b>	<b>10 467 687,88</b>
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	1 769 000,00	1 452 911,21
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>11 900 000,00</b>	<b>11 900 000,00</b>	2. Wobec pozostałych jednostek	9 543 635,81	8 559 948,67
a) w jednostkach powiązanych	300 000,00	300 000,00	a) kredyty i pożyczki	9 088 807,81	8 559 948,67
(1) udziały lub akcje	300 000,00	300 000,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
(3) udzielone pożyczki	0,00	0,00	d) inne	454 828,00	454 828,00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0,00	0,00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 480 369,55</b>	<b>2 444 823,62</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	2 480 369,55	2 444 823,62
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	a) kredyty i pożyczki	918 956,28	710 603,04
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	320 231,96	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 296 887,60</b>	<b>1 281 136,49</b>	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	573 608,01	589 779,93
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>2 188,56</b>	(1) do 12 miesięcy	573 608,01	589 779,93
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	299 358,58	305 941,38
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	2 188,56	h) z tytułu wynagrodzeń	15 429,06	543 099,27
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>906 814,68</b>	<b>826 574,70</b>	i) inne	352 785,66	295 400,00
1. Należności od jednostek powiązanych	9 546,41	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>0,00</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	0,00
b) inne	9 546,41	0,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	897 268,27	826 574,70	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	673 894,89	543 458,14	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	0,00



## Raport kwartalny za I kwartał 2018 roku

(1) do 12 miesięcy	673 894,89	543 458,14		
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	4 781,35	11 381,00		
c) inne	218 592,03	205 107,19		
d) pozostałe	0,00	66 628,37		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>98 538,39</b>	<b>140 322,83</b>		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	98 538,39	140 322,83		
a) w jednostkach	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>		
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	59 450,29	140 322,83		
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	34 881,41	115 753,95		
(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>291 534,53</b>	<b>312 050,40</b>		
C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy				
D. Udziały ( akcje ) własne				
<b>Suma aktywów</b>	<b>31 295 886,30</b>	<b>30 668 567,55</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>31 295 886,30 30 668 567,55</b>

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT skonsolidowany</b>			
sporządzony na dzień 31marzec 2018 r. w porównaniu do 31 marzec 2017r.			
(wariant porównawczy) w złotych			
Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 31.03.2017	na dzień 31.03.2018
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>695 829,07</b>	<b>646 769,34</b>
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	<b>695 829,07</b>	<b>646 769,34</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>	<b>679 541,60</b>	<b>484 123,61</b>
I	Amortyzacja	91 007,82	88 961,37
	Zużycie materiałów i energii	195 529,26	166 295,61
III	Usługi obce	214 048,14	98 007,31
IV	Podatki i opłaty, w tym:	92 988,91	55 620,04
V	Wynagrodzenia	61 420,75	56 562,30
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	14 508,03	11 468,75
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	10 038,69	7 208,23
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>16 287,47</b>	<b>162 645,73</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>430 000,00</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	0,00	430 000,00
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>316 400,00</b>

I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	316 400,00
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	<b>16 287,47</b>	<b>276 245,73</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</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	0,00
V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>166 138,70</b>	<b>124 251,90</b>
I	Odsetki, w tym;	147 067,83	103 290,75
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	19 070,87	20 961,15
<b>I</b>	<b>Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)</b>	<b>-149 851,23</b>	<b>151 993,83</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>	<b>-149 851,23</b>	<b>151 993,83</b>
L	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K - L - M)</b>	<b>-149 851,23</b>	<b>151 993,83</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		I kwartał 2018	I kwartał 2017
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk (strata) netto	151 993,83	-149 851,23
II.	Korekty razem	221 210,30	536 693,61
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	373 204,13	386 842,38
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	Wpływy	120 000,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	-160 000,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	120 000,00	-160 000,00
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	Wpływy	0,00	165 000,00
II.	Wydatki	502 579,15	442 835,64
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-502 579,15	-277 835,64
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)</b>	<b>-9 375,02</b>	<b>-50 993,26</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-9 375,02</b>	<b>-50 993,26</b>
F.	Środki pieniężne na początek okresu	149 697,85	110 443,55
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	140 322,83	59 450,29

	Zestawienie zmian w Kapitale Własnym	od 01.01.2017 do 31.03.2017	Od 01.01.2018 do 31.03.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 818 683,29	14 714 129,21
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach)	14 818 683,29	14 714 129,21
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 668 832,06	14 922 007,17
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( pokryciu straty )	14 668 832,06	14 922 007,17

### 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 I kwartale 2018 roku sprzedał apartament zakupiony 29 marca 2017 roku. Sprzedaż została podyktowana otrzymaniem odpowiedniej oferty finansowej, która była znacznie wyższa od ceny zakupu, dzięki temu Spółka wypracowała na przedmiotowej inwestycji znaczny zysk. Powyższe zdarzenie zostało ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych i pozostałych kosztach operacyjnych Emitenta.

Krajowy Sąd Rejestrowy dnia 29 marca 2018 roku zarejestrował zmiany w statucie Spółki, w szczególności, w tym również zakres działalności:

1. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek 68.10.Z,
2. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi 68.20.Z,
3. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami 68.31.Z,
4. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie 68.32.Z,
5. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych 66.19.Z
6. Działalność rachunkowo - księgową; doradztwo podatkowe 69.20.Z,
7. Wytwarzanie energii elektrycznej 35.11.Z,
8. Przesyłanie energii elektrycznej 35.12.Z,
9. Dystrybucja i sprzedaż energii elektrycznej 35.13.Z
10. Handel energią elektryczną 35.14.Z

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

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

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w I kwartale 2018 roku wyniosły 646 769,34 PLN i pochodziły z wynajmu powierzchni biurowych nieruchomości, której właścicielem jest spółka zależna oraz sprzedaży apartamentu przez Emitenta.

Spółka w I kwartale 2018 roku wykazała w sprawozdaniu skonsolidowanym koszty finansowe w wysokości 124.251,90 zł i były to umowne odsetki od kredytów.

Emitent zamknął I kwartał 2018 roku zyskiem na poziomie jednostkowym 103.858,09 zł, natomiast na poziomie skonsolidowanym zyskiem w wysokości 151.993,83 zł.

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

---

Emitent nie przedstawiał prognoz na rok 2018.

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

---

Podmiot nie realizował działalności innowacyjnej w I kwartale 2018 roku.

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

---

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

#### **7. JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ**

---

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

- Alfa Concept Sp. z o.o. w której Emitent posiada 100% udziałów w kapitale 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>