



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY BRAS S.A.

**ZA I KWARTAŁ 2019 ROKU
(za okres od 01.1.2019 do 31.03.2019)**

Bydgoszcz, 15.05.2019 r.

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 zmieniającą działalność Spółki w stronę rynku nieruchomości.

1.3. Organy Spółki

1.3.1. Zarząd Spółki BRAS S.A. na dzień 15.05.2019 r.

Prezes Zarządu – Piotr Klomfas

1.3.2. Rada Nadzorcza Spółki BRAS S.A. na dzień 15.05.2019 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. Ptasia 19 85-447 Bydgoszcz		BILANS na dzień 31 marzec 2019 roku w porównaniu do 31 marzec 2018r. w złotych			
AKTYWA	Stan na dzień 31.03.2019	Stan na dzień 31.03.2018	PASywa	Stan na dzień 31.03.2019	Stan na dzień 31.03.2018
0	2	2	0	2	2
A. Aktywa trwałe	14 764 480,00	14 789 480,00	A. Kapitał (fundusz) własny	11 117 786,90	11 137 982,03
I. Wartości niematerialne i prawne	25 000,00	50 000,00	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	50 000,00	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	-9 425 287,19	-9 513 488,15
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	40 000,00	40 000,00	VI. Zysk (strata) netto	-4 538,00	103 858,09
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	4 003 626,39	4 017 247,74
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	714 749,51	728 370,86
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	714 749,51	728 370,86
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	125 653,05	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	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	356 933,29	365 749,77	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	270 642,33	272 590,47
I. Zapasy	0,00	2 188,56	(1) do 12 miesięcy	270 642,33	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 weksłowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i	23 054,13	44 247,87

			<i>innych świadczeń</i>		
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	2 188,56	<i>h) z tytułu wynagrodzeń</i>	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	330 158,80	338 726,76	<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
b) inne	0,00	0,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	330 158,80	338 726,76	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	98 183,26	170 100,00	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
(1) do 12 miesięcy	98 183,26	170 100,00			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
<i>b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych</i>	5 496,00	11 381,00			
c) inne	226 479,54	90 617,39			
d) pozostałe	0,00	66 628,37			
III. Inwestycje krótkoterminowe	26 490,49	24 741,25			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 490,49	24 741,25			
<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>	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			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	284,00	93,20			
C. Należne wpłaty na kapitał fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	15 121 413,29	15 155 229,77	Suma pasywów	15 121 413,29	15 155 229,77

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT sporządzony na dzień 31marzec 2019r. w porównaniu do 31 marzec 2018r. (wariant porównawczy) w złotych			
Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 31.03.2019	na dzień 31.03.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
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	Koszty działalności operacyjnej	4 538,00	9 741,91
I	Amortyzacja	0,00	0,00
	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III	Usługi obce	4 538,00	6 456,00
IV	Podatki i opłaty, w tym:	0,00	3 004,00
V	Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	281,91
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-4 538,00	-9 741,91
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	430 000,00
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
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	316 400,00
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
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	-4 538,00	103 858,09
G	Przychody finansowe	0,00	0,00
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
H	Koszty finansowe	0,00	0,00
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
I	Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	-4 538,00	103 858,09
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II)	0,00	0,00

I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	Zyska (strata) brutto (I ± J)	-4 538,00	103 858,09
L	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K - L - M)	-4 538,00	103 858,09

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		I kwartał 2018	I kwartał 2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	103 858,09	-4 538,00
II.	Korekty razem	-68 960,48	-2 250,52
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	34 897,61	-6 788,52
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	120 000,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	120 000,00	0,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0,00	4 755,47
II.	Wydatki	154 788,16	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	154 788,16	4 755,47
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	109,45	-2 033,05
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	109,45	-2 033,05
F.	Środki pieniężne na początek okresu	24 631,80	28 523,54
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	24 741,25	26 490,49

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		Od 01.01.2019 do 31.03.2019	Od 01.01.2018 do 31.03.2018
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)	11 117 786,90	11 137 982,03
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	11 117 786,90	11 137 982,03

2.2.1. Dane skonsolidowane

BRAS S.A. Ptasia 19 85-447 Bydgoszcz		BILANS skonsolidowany na dzień 31 marzec 2019 roku w porównaniu do 31 marzec 2018r. w złotych			
AKTYWA	Stan na dzień 31.03.2019	Stan na dzień 31.03.2018	PASYWA	Stan na dzień 31.03.2019	Stan na dzień 31.03.2018
	2	2		2	2
0			0		
A. Aktywa trwałe	29 362 347,05	29 387 431,06	A. Kapitał (fundusz) własny	15 001 955,79	14 922 007,17
I. Wartości niematerialne i prawne	25 000,00	50 000,00	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	50 000,00	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	14 737 867,05	14 637 951,06	IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe	6 588 007,32	6 588 007,32
1. Środki trwałe	14 737 867,05	14 637 951,06	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 728 705,82	-9 927 598,75
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 128 440,00	2 128 440,00	VI. Zysk (strata) netto	33 049,52	151 993,83
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 944 086,36	12 276 452,16	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	38 054,87	44 003,91	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 366 060,13	15 746 560,38
d) środki transportu	255 197,59	170 782,28	I. Rezerwy na zobowiązania	2 834 048,88	2 834 048,88
e) inne środki trwałe	372 088,23	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
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	10 291 566,27	10 467 687,88
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	11 900 000,00	11 900 000,00	2. Wobec pozostałych jednostek	8 522 566,27	8 559 948,67
a) w jednostkach powiązanych	300 000,00	300 000,00	a) kredyty i pożyczki	8 067 738,27	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	III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 240 444,98	2 444 823,62
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	2 240 444,98	2 444 823,62
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	629 332,65	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	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	1 005 668,87	1 281 136,49	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	560 228,85	589 779,93
I. Zapasy	0,00	2 188,56	(1) do 12 miesięcy	560 228,85	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	133 671,76	305 941,38
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	2 188,56	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	543 099,27
II. Należności krótkoterminowe	751 229,89	826 574,70	i) inne	917 211,72	295 400,00
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

2. Należności od pozostałych jednostek	751 229,89	826 574,70	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	381 624,98	543 458,14	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
(1) do 12 miesięcy	381 624,98	543 458,14			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	5 496,00	11 381,00			
c) inne	364 108,91	205 107,19			
d) pozostałe	0,00	66 628,37			
III. Inwestycje krótkoterminowe	121 953,72	140 322,83			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	121 953,72	140 322,83			
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	121 953,72	140 322,83			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	97 384,84	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			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	132 485,26	312 050,40			
C. Należne wpłaty na kapitał fundusz)					
podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Suma aktywów	30 368 015,92	30 668 567,55	Suma pasywów	30 368 015,92	30 668 567,55

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT skonsolidowany

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

(wariant porównawczy) w złotych

Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 31.03.2019	na dzień 31.03.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	657 999,45	646 769,34
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	657 999,45	646 769,34
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	Koszty działalności operacyjnej	558 215,91	484 123,61
I	Amortyzacja	89 646,36	88 961,37
	Zużycie materiałów i energii	244 306,32	166 295,61
III	Usługi obce	99 236,30	98 007,31
IV	Podatki i opłaty, w tym:	52 616,04	55 620,04
V	Wynagrodzenia	50 604,38	56 562,30
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10 453,67	11 468,75
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	11 352,84	7 208,23
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	99 783,54	162 645,73
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	430 000,00
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
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	316 400,00
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
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	99 783,54	276 245,73
G	Przychody finansowe	0,00	0,00
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
H	Koszty finansowe	63 017,02	124 251,90
I	Odsetki, w tym;	63 017,02	103 290,75
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	20 961,15
I	Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	36 766,52	151 993,83
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	Zyska (strata) brutto (I ± J)	36 766,52	151 993,83
L	Podatek dochodowy	3 717,00	0,00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K - L - M)	33 049,52	151 993,83

Rachunek przepływów pieniężnych

Treść		I kwartał 2018	I kwartał 2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	151 993,83	33 049,52
II.	Korekty razem	221 210,30	-26 648,79
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	373 204,13	6 400,73
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	120 000,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	120 000,00	0,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0,00	81 270,39
II.	Wydatki	502 579,15	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-502 579,15	81 270,39
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	-9 375,02	87 671,12
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-9 375,02	87 671,12

F.	Środki pieniężne na początek okresu	149 697,85	34 282,60
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D)	140 322,83	121 953,72

Zestawienie zmian w Kapitale Własnym		Od 01.01.2019 do 31.03.2019	Od 01.01.2018 do 31.03.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 968 906,27	14 714 129,21
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO, po korektach	14 968 906,27	14 714 129,21
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	15 009 161,16	14 922 007,17
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	15 009 161,16	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

Wykazane przez Emitenta koszty w sprawozdaniu są związane głównie z funkcjonowaniem Spółki oraz amortyzacją. Realny obraz charakterystyki przedstawia część skonsolidowana.

Wyniki ekonomiczne głównego aktywa Emitenta – Spółki Alfa Concept Sp. z o.o. – w rozumieniu parametrów ogólnej rentowności - osiągnięte przez Spółkę Alfa Concept Sp. z o.o. w pierwszym kwartale br. są zbliżone od analogicznego okresu roku 2018.

W analizowanym okresie w stosunku do pierwszego kwartału 2018 Spółka odnotowała następującą dynamikę głównych kategorii finansowych skonsolidowanych związanych z działalnością Alfa Concept Sp. z o.o.:

- wzrost przychodów ze sprzedaży (1,7%)
Już w 2018 roku osiągnięto niemal 100% obłożenie biurowca w zakresie zawartych umów najmu, w związku z czym przychody Spółki zostały ustabilizowane. Na spodziewany dalszy wzrost przychodów w obecnym roku będą miały wpływ wprowadzane stopniowo podwyżki opłat eksploatacyjnych dla najemców związane głównie ze wzrostem cen energii elektrycznej.
- wzrost kosztów operacyjnych (16,7%)
Na znaczący wzrost kosztów operacyjnych dominujący wpływ miał wzrost kosztów materiałów i energii, w związku z wysokim wzrostem cen energii elektrycznej w ostatnim okresie oraz wyższe niż w roku ubiegłym nakłady materiałowe związane wyposażeniem biurowca w celu uatrakcyjnienia warunków najmu. Pozostałe kategorie kosztów rodzajowych pozostały na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego.
- spadek kosztów finansowych (49,3%)

Spadek ten jest wynikiem sukcesywnych (i terminowych) spłat zobowiązań kredytowych, a także faktu że odsetki kredytowe za marzec pobrane zostały przez bank na początku kwietnia.

- spadek wyniku finansowego brutto (14,2%)
Spadek ten jest wynikiem dynamiki opisanych wyżej składowych rachunku zysków i strat, jednakże w kategoriach kwotowych wynosi on zaledwie 6,8 tys. zł.
- spadek wyniku finansowego netto (21,9%)
Jest to skutek spadku zysku brutto oraz naliczenia podatku dochodowego w związku z zakończeniem odliczania od podstawy opodatkowania strat z lat ubiegłych.

Zdaniem Zarządu Alfa Concept Sp. z o. o. – 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 I kwartale 2019 roku wyniosły 657999,45 PLN i pochodziły z wynajmu powierzchni biurowych nieruchomości, której właścicielem jest spółka zależna.

Spółka w I kwartale 2019 roku wykazała w sprawozdaniu skonsolidowanym koszty finansowe w wysokości 63017,02 zł i były to przede wszystkim umowne odsetki od kredytów.

Emitent zamknął I kwartał 2019 roku stratą na poziomie jednostkowym 4538,00 zł, natomiast na poziomie skonsolidowanym zyskiem w wysokości 33049,52 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 I 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%
Robert Terepka	2 836 976	5,58%
Pozostali	24 288 364	47,76%
SUMA	50 851 200	100,00%