



RAPORT ROCZNY SKONSOLIDOWANY BRAS S.A.

ZA 2017 ROK

Bydgoszcz, 30.05.2018 r.

Spis treści

1. Pismo Zarządu	3
2. Wybrane dane finansowe z rocznego Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok	4
3. Sprawozdanie skonsolidowane finansowe za rok 2017, obejmujący okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku	5
3.1. Sprawozdanie skonsolidowane finansowe za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku	5
3.2. Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok obrotowy 2017	20
3.3. Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017, obejmujący okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku	29
4. Oświadczenia Zarządu Spółki	30
4.1. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności rocznego sprawozdania finansowego za roku 2017	30
4.2. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok	31

1. PISMO ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze,

rok 2017 był dla Grupy Kapitałowej Bras S.A. rokiem stabilizacji. Podstawowy podmiot Grupy Kapitałowej – Alfa Concept Sp. z o.o. prowadził swoją działalność w sposób liniowy, nastąpiło to dzięki stałym najemcom w dużej mierze z sektora publicznego.

Z poważaniem
Piotr Klomfas
Prezes Zarządu BRAS S.A.

2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2017 ROK

Skonsolidowane

Wybrane dane	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
waluta	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody netto ze sprzedaży	2709546,05	2857411,79	638 336,29	653 018,21
Przychody operacyjne	0	25128,55	0,00	5 742,75
Przychody finansowe	0	0	0,00	0,00
Zysk/strata na sprzedaży	520880,99	467568,88	122 713,26	106 855,79
Zysk/strata na działalności operacyjnej	463346,39	-704931,06	109 158,81	-161 101,32
Zysk/strata na działalności gospodarczej	-48669,99	-1231529,3	-11 466,06	-281 447,38
Zysk/strata brutto	-48669,99	-1231529,3	-11 466,06	-281 447,38
Zysk/strata netto	-48669,99	-1233324,3	-11 466,06	-281 857,60
Amortyzacja	391804,07	415308,48	92 304,30	94 912,47
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1652477,06	736561,23	389 303,62	168 329,92
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-137075,5	-10751663,84	-32 293,33	-2 457 130,02
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1496936,42	10063136,79	-352 660,12	2 299 777,59
Przepływy pieniężne netto	18465,14	48034,18	4 350,16	10 977,48
Aktywa razem, w tym:	29792792,49	29751756,52	7 143 012,90	6 725 080,59
Aktywa trwałe	15043312,49	14977276,52	3 606 730,56	3 385 460,33
Aktywa obrotowe	1046394,56	1240785,4	250 879,80	280 466,86

Należności długoterminowe	2799480	2799480	671 193,27	632 793,85
Należności krótkoterminowe	739017,72	899417,76	177 184,23	203 304,20
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	149697,85	131232,71	35 891,02	29 663,81
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	16069173,71	16173858,59	3 852 687,36	3 655 935,49
Zobowiązania długoterminowe	10691226,97	11502932,75	2 563 290,17	2 600 120,42
Zobowiązania krótkoterminowe	2493897,86	1836876,96	597 927,99	415 207,27
Kapitał własny	14770013,34	14818683,33	3 541 205,34	3 349 611,96
Kapitał podstawowy	10420240	10420240	2 498 319,31	2 355 388,79

Kursy przyjęte do przeliczenia wybranych danych finansowych:

1. Pozycje bilansu przeliczono według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu średniego euro na dzień bilansowy.
2. Pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów euro ustalonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca roku obrotowego.

Waluta (EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Dla pozycji bilansu	4,1709	4,424
Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	4,2447	4,3757

3. SPRAWOZDANIE SKONSOLIDOWANE FINANSOWE ZA ROK 2017, OBEJMUJĄCY OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU

3.1. Sprawozdanie skonsolidowane finansowe za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Dane jednostki dominującej:

a) nazwa: BRAS S.A.

b) siedziba: ul. Ludwikowo 7 85-502 Bydgoszcz

c) podstawowy przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
68.10.Z

d) organ prowadzący rejestr: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

1a. Dane jednostki zależnej:

a) nazwa: Alfa Concept Sp. z o.o.

b) siedziba: Poznań

c) podstawowy przedmiot działalności: 68, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI

d) organ prowadzący rejestr: SĄD REJONOWY POZNAN - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

Informacje wspólne

2. Czas trwania Spółki: nieograniczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

01.01.2017 r. - 31.12.2017r.

4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę.

5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).

Wartości niematerialne i prawne

Inne wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

6. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do użytkowania.

Środki trwałe

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Środki trwałe zakupione po 01.01.2017 r. wyceniane są według cen nabycia.

Wartość początkowa środków trwałych z wyjątkiem gruntów, które nie służą wydobywaniu kopalin metodą odkrywkową] pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Do amortyzacji środków trwałych jednostka

stosuje stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej.

Dla gruntów w wieczystym użytkowaniu przyjęto okres amortyzacji

– 20 lat.

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo. Ulepszenia w obcych obiektach amortyzowane są w

okresie 10 lat od oddania do użytkowania.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe używane na podstawie leasingu zaliczone do majątku jednostki, amortyzuje się w okresie trwania umowy.

Zapasy

Towary i materiały

na dzień bilansowy wyceniono w cenach zakupu. Rozchód zapasów odbywa się według zasady FIFO.

Rozrachunki

Należności

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopnie prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, w odniesieniu do należności: w wysokości 100% należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności zaliczono do pozostałych kosztów operacyjnych.

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki.

Na dzień bilansowy, zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Środki pieniężne

Wycenia się według wartości nominalnej

8. Różnice kursowe

1. Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio

po kursie:

a) kupna lub sprzedaży walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta spółka –w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,

b) średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na

ten dzień, chyba, że w zgłoszeniu celnym ustalony został inny kurs –

w przypadku pozostałych operacji.

2. Na dzień bilansowy wycenione zostały wyrażone w walutach obcych:

a) składniki aktywów –po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta spółka, nie wyższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,

b) składniki pasywów –po kursie sprzedaży stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta spółka, nie niższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,

3. Różnice kursowe, dotyczące innych niż inwestycje długoterminowe pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań

w walutach obcych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych. W uzasadnionych przypadkach różnice kursowe zalicza się do ceny nabycia towarów lub ceny nabycia środków trwałych, środków trwałych w budowie.

Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów

finansowych, strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Ze względu na małą istotność i zachowanie ostrożnej wyceny spółka nie tworzy w 2016 roku rezerwy na podatek dochodowy.

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

- a) długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- b) krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i nie trwają dłużej niż 12 miesięcy od okresu sprawozdawczego.

W jednostce wystąpiły wyłącznie rozliczenia krótkoterminowe i długoterminowe.

9. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują:

- a) długoterminowe – umowy leasingu, których termin płatności upływa

po 31.12.2017 roku

- b) prawo wieczystego użytkowania gruntu, którego umorzenie upływa po 31.12.2017 roku

- c) krótkoterminowe – według tytułów jak wyżej, których termin upływa do 31.12.2017 roku

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu.

Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie, wpisanej w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy spółki tworzony jest:

- a) z podziału zysku,
- b) z przeniesienia kapitału z aktualizacji wyceny, skutków uprzednio dokonanej, w oparciu o odrębne przepisy, wyceny wartości netto środków trwałych zlikwidowanych lub zbytych w okresie sprawozdawczym,
- c) z dopłat wspólników.

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów przeznaczony jest do ewidencji skutków wyceny aktywów jednostki, tj.- urzędowej wyceny środków trwałych oraz inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych.

Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy tworzony jest i wykorzystywany w oparciu o postanowienie statutu spółki.

Przychody, koszty, wynik finansowy

Rachunek zysków i strat Jednostka sporządza według wariantu porównawczego.

Przychody i zyski

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo

zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez udziałowców.

10. Koszty i straty

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

- 1.wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- 2.wynik operacji finansowych,
- 3.wynik operacji nadzwyczajnych, zaistniałe w sposób trudny do przewidzenia poza działalnością operacyjną spółki i nie związane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia, jak np. pożar, powódź itp.
- 4.obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego bilansu na dzień 31.12.2017 roku

Stosowanie do postanowienia art. 50 ust. 3 ustawy o rachunkowości niniejsza informacja zawiera opis zagadnień występujących w firmie, o których mowa w "Dodatkowych informacjach i objaśnieniach" określonych w załączniku do ustawy o rachunkowości:

Dominująca spółka z dniem 17.09.2001 roku została wpisana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieście XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców – pod numerem KRS 0000044204. Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy dnia 30 czerwca 2016r. została zmieniona nazwa Spółki z INVENTI S.A. na BRAS S.A. - rejestracja przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy nastąpiła 24.11.2016r.

Zależna spółka z dniem 10.04.2013 roku została wpisana przez SAD REJONOWY POZNAN - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SADOWEGO – pod numerem KRS 0000457349 pod firmą Alfa Concept Sp. z o.o..

1. Na wartość majątku trwałego o wartości bilansowej 15.043.312,49 złotych składają się :

- a. grunty - 2.128,440,00
- b. budynki, lokale i obiekty inż. 12.675.196,97
- c. urządzenia techniczne i maszyny – 45.518,16
- d. środki transportu – 174.731,33
- e. inne środki trwałe – 19.426,03
- f. WNIP – 50.000,00

2. Wykaz Spółek, w których grupa posiada udziały lub akcje:

- 60% udziałów w Spółce HYDROPOWER Sp. zoo o wartości 300.000 zł zakupione w 2013 roku
- 8,33% udziałów w Spółce DOM INWESTYCYJNY MANAGEMENT & CONSULTING Sp. zoo o wartości 1.200.000 zł zakupione 22 SIERPNIA 2014 roku

3. Należności długoterminowe w wysokości 2.799.480,00 złotych –
wynikające z:

- 1.166.000,00 zł.- dla Grupy Kokoschka
- 1.633.480,00 zł. - od pozostałych jednostek

4. Inwestycje długoterminowe

Udziały i akcje w spółkach w wysokości 11.900.000,00 zł.

5. Zapasy o wartości 88,56 zł.

6. Należności krótkoterminowe na dzień 31.12.2017 roku wyniosły – 739.017,72 zł na które składały się:

- z tytułu sprzedaży usług spółki – 534.432, 84 zł.
- z tytułu podatków na kwotę – 10.484 zł.
- inne na kwotę – 194.100,88 zł.

7. Inwestycje krótkoterminowe w kwocie – 149.697,85 zł składają się z:

- środków pieniężnych w kasie i banku na kwotę – 149.697,85 zł.
- pożyczki – 0zł.

8. Rozliczenia międzyokresowe powstałe z tytułu poniesionych wydatków na projekty dla

realizowanych inwestycji - koszty 157.590,43 zł.

9. Kapitał własny na kwotę – 14.770.013,34 zł na które składają się:

- kapitał podstawowy na kwotę – 10.420.240,00 zł.
- kapitał zapasowy – 7 689 364,77 zł.
- kapitał rezerwowy – 6.588.007,32 zł.
- strata netto z lat ubiegłych na kwotę na kwotę – 9.878.928,76 zł.
- strata netto – 48.669,99 zł

10. Rezerwy -2 834 048,88 zł.

11. Zobowiązania długoterminowe w kwocie – 10.691.226,97 zł.

12. Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie – 2.493.897,06 zł na które składają się:

- kredyty 855.387,20
- inne zob. finansowe – 157.531,96
- zobowiązania z tytułu dostaw na kwotę – 563.948,71,07 zł.
- z tytułu podatków i ZUS na kwotę – 165.948,03 zł.
- tytułu wynagrodzeń – 0 zł.
- oraz inne na kwotę – 751.081,96 zł.

13. Przychody przyszłych okresów -50.000,00 zł.

14. Przychody i Koszty.

Głównym źródłem przychodów skonsolidowanych w 2017 roku był przychód z najmu :

- z tytułu działalności podstawowej w 2017 roku – 2.709.546,05 zł.
- z tytułu przychodów operacyjnych – 0 zł.
- z tytułu przychodów finansowych – 0,00 zł.

b. koszty wynosiły.

- z tytułu działalności operacyjnej w 2017 roku – 2.188.665,06 zł.
- z tytułu pozostałe koszty operacyjne - 57.534,60 zł.
- z tytułu koszty finansowe-odsetki – 512.016,38 zł.
- inne – 0,00 zł.

c. podatek od osób prawnych-0,00zł.

15. Firma wypłaciła wynagrodzenia w wysokości - 239.870,32 zł.

16. Jednostka nie tworzy Zakładowy Fundusz Socjalny zgodnie z ustawą.

BRAS S.A. Ludwikowo 7 85-502 Bydgoszcz	BILANS skonsolidowany na dzień 31 grudzień 2017 roku 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
A. Aktywa trwałe	29 751 756,52	29 792 792,49	A. Kapitał (fundusz) własny	14 818 683,33	14 770 013,34

I. Wartości niematerialne i prawne	75 000,00	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	75 000,00	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	14 977 276,52	15 043 312,49	IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe	6 588 007,32	6 588 007,32
1. Środki trwałe	14 977 276,52	15 043 312,49	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-8 645 604,46	-9 878 928,76
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 088 440,00	2 128 440,00	VI. Zysk (strata) netto	-1 233 324,30	-48 669,99
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 473 371,62	12 675 196,97	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	51 575,16	45 518,16	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 173 858,59	16 069 173,71
d) środki transportu	363 889,74	174 731,33	I. Rezerwy na zobowiązania	2 834 048,88	2 834 048,88
e) inne środki trwałe	0,00	19 426,03	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	11 502 932,75	10 691 226,97
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	1 769 000,00	1 526 726,65
3. Długoterminowe aktywa finansowe	11 900 000,00	11 900 000,00	2. Wobec pozostałych jednostek	9 733 932,75	9 164 500,32
a) w jednostkach powiązanych	300 000,00	300 000,00	a) kredyty i pożyczki	9 279 104,75	8 709 672,32
(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	1 836 876,96	2 493 897,86
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	1 836 876,96	2 493 897,86
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	840 356,28	855 387,20
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	157 531,96
B. Aktywa obrotowe	1 240 785,40	1 046 394,56	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	361 880,39	563 948,71
I. Zapasy	0,00	88,56	(1) do 12 miesięcy	361 880,39	563 948,71
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	165 948,03
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	88,56	h) z tytułu wynagrodzeń	15 429,06	0,00
II. Należności krótkoterminowe	899 417,76	739 017,72	i) inne	324 244,16	751 081,96
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	50 000,00
(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	50 000,00
b) inne	0,00	0,00	(1) długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	899 417,76	739 017,72	(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	705 854,07	534 432,84	(3) przychody przyszłych okresów	0,00	50 000,00
(1) do 12 miesięcy	705 854,07	534 432,84			
(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	3 679,00	10 484,00			
c) inne	189 884,69	194 100,88			
d) pozostałe	0,00	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	170 320,81	149 697,85			

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	170 320,81	149 697,85		
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	0,00	0,00		
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	131 232,71	149 697,85		
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	106 663,83	125 128,97		
(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		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	171 046,83	157 590,43		
C. Należne wpłaty na kapitał funduszy podstawowy				
D. Udziały (akcje) własne				
Suma aktywów	30 992 541,92	30 839 187,05	Suma pasywów	30 992 541,92 30 839 187,05

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SKONSOLIDOWANY

sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r.

(wariant porównawczy) w złotych

Poz.	Nazwa pozycji	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 857 411,79	2 709 546,05
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 857 411,79	2 709 546,05
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	2 389 842,91	2 188 665,06
I	Amortyzacja	415 308,48	391 804,07
II	Zużycie materiałów i energii	491 455,46	474 279,93
III	Usługi obce	800 221,59	781 346,28
IV	Podatki i opłaty, w tym:	246 755,31	220 261,17
V	Wynagrodzenia	308 714,16	239 870,32
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	67 642,50	50 207,03
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	59 745,41	30 896,26
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	467 568,88	520 880,99
D	Pozostałe przychody operacyjne	25 128,55	0,00
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	25 128,55	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 197 628,49	57 534,60
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20 506,48	36 911,32

II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	1 177 122,01	20 623,28
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	-704 931,06	463 346,39
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	526 598,24	512 016,38
I	Odsetki, w tym;	440 651,54	437 231,54
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	85 946,70	74 784,84
I	Zyska (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	-1 231 529,30	-48 669,99
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)	-1 231 529,30	-48 669,99
L	Podatek dochodowy	1 795,00	0,00
M	pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K - L - M)	-1 233 324,30	-48 669,99

Nazwa i adres jednostki: BRAS S.A. 85-502 Bydgoszcz ul. Ludwikowo 7		ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH skonsolidowany	
Wyszczególnienie		2016 rok	2017 rok
0		1	2
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 392 823,94	14 818 683,33
<i>- korekty błędów podstawowych</i>			
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	2 392 823,94	14 818 683,33
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	6 606 400,00	10 420 240,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00

a)	zwiększenie (z tytułu)	10 043 112,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-6 229 272,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 420 240,00	10 420 240,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	7 689 364,77	7 689 364,77
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	skupu akcji własnych	0,00	0,00
2.2.	<i>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</i>	7 689 364,77	7 689 364,77
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	358 735,32	6 588 007,32
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	6 229 272,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	6 588 007,32	6 588 007,32
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		

a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	odpisu na kapitał rezerwowy		
	na dywidendę	0,00	0,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
755.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	dopłat udziałowców		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-8 645 604,46	-9 878 928,76
6.	Wynik netto	-1 233 324,30	-48 669,99
a)	zysk netto	0,00	0,00
b)	strata netto	-1 233 324,30	-48 669,99
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 818 683,33	14 770 013,34
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 818 683,33	14 770 013,34

Nazwa i adres jednostki: BRAS S.A. 85-502 Bydgoszcz ul. Ludwikowo 7		RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (Metoda pośrednia) za okres od 01.01.2017 do dnia 31.12.2017r.		skonsolidowany	
Treść				Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
0				1	2
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto			-1 233 324,30	-48 669,99
II.	Korekty razem			1 969 885,53	1 701 147,05
1.	Amortyzacja			415 308,48	391 804,07
3.	Odsetki i	udziały w zyskach (dywidendy)		505 493,29	510 261,56
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				36 911,32
5.	Zmiana stanu rezerw			0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności			-95 252,69	160 400,04
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów			75 982,83	641 989,98
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych			-20 267,74	13 456,40
10.	Inne korekty			1 088 621,36	-53 676,32
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)			736 561,23	1 652 477,06
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy			50 000,00	460 793,90
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			0,00	183 993,90
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3.	Z aktywów finansowych, w tym:			50 000,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych				
b)	w jednostkach powiązanych			0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych,			0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne				276 800,00
II.	Wydatki			10 801 663,84	597 869,40
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			401 663,84	237 869,40
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				360 000,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:			0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych			0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach			10 400 000,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych			0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe			0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne			0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)			-10 751 663,84	-137 075,50
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy			10 982 766,53	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			10 043 112,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki			939 626,02	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych			0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe			28,51	0,00
II.	Wydatki			919 629,74	1 496 936,42
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych			0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				
4.	Spłaty kredytów i pożyczek			414 136,45	986 674,86
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			0,00	0,00

7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	505 493,29	510 261,56
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	10 063 136,79	-1 496 936,42
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)	48 034,18	18 465,14
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0,00	0,00
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	83 198,53	131 232,71
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D), w tym	131 232,71	149 697,85

3.2. Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok obrotowy 2017

3.2.1. Informacje ogólne

3.2.1.1 Kapitał zakładowy jednostki dominującej

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 170 240,00 zł (dziesięć milionów sto siedemdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści złotych) i jest podzielony na 50 851 200 (pięćdziesiąt milionów osiemset pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście) akcji na okaziciela, w tym:

- 446.890 (czterysta czterdzieści sześć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A1, o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda,
- 127.000 (sto dwadzieścia siedem tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B1, o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda,
- 61.750 (sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii C1, o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda,
- 50.215.560 (pięćdziesiąt milionów dwieście piętnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt)) akcji zwykłych na okaziciela serii D1, o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda

3.2.1.2 . Struktura własności jednostki dominującej na dzień 30.05.2018 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji / głosów	Udział w kapitale zakładowym / Udział w ogólnej liczbie głosów
Stark Invest LLC	23725860	46,66%
Pozostali	27125340	53,34%
SUMA	50851200	100,000%

3.2.1.3. Organy Spółki Jednostki dominującej

Zarząd Spółki BRAS S.A. na dzień 31.05.2018r.

Prezes Zarządu – Piotr Klomfas

Rada Nadzorcza Spółki BRAS S.A. na dzień 31.05.2018r.

Członek Rady Nadzorczej – Robert Rasiński

Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Rutnicki

Członek Rady Nadzorczej – Paweł Moździerz

Członek Rady Nadzorczej – Agnieszka Zaleska-Kitka

Członek Rady Nadzorczej – Tomasz Korczak

Zmiany w Organach Spółki od 2017 roku

26.05.2017 r. – odwołanie Pani Hanny Piworun

26.05.2017 r. – powołanie Pani Agnieszki Zaleska-Kitka

26.05.2017 r. – powołanie Pana Tomasza Korczak

3.2.1.4 Kapitał zakładowy jednostki zależnej

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 250 000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) i jest podzielony na 2500 (dwa tysiące pięćset) udziałów.

3.2.1.5 . Struktura własności jednostki zależnej na dzień 30.05.2018 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji / głosów	Udział w kapitale zakładowym / Udział w ogólnej liczbie głosów
BRAS S.A.	2500	100%
SUMA	2500	100,000%

3.2.1.6. Organy Spółki Jednostki zależnej

Zarząd Spółki Alfa Concept Sp. z o.o. na dzień 30.05.2018r.

Prezes Zarządu – Wojciech Krzyżanowski

Prokurent - Agnieszka Zaleska-Kitka

3.2.2. Informacje o sytuacji majątkowo-finansowej

3.2.2.1. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Bilans skonsolidowany roku 2017 w porównaniu z rokiem 2016, zamknął się sumą bilansową o 41.035,97 wyższą niż w okresie odniesienia.

Należności długoterminowe nie uległy zmianie. Zobowiązanie krótkoterminowe wzrosły o 657.020,90 zł.

Przychody skonsolidowane w roku 2017 wyniosły 2.709.546,05. Skonsolidowana strata za 2017 rok wyniosła 48.669,99 natomiast w roku 2016 osiągnięto stratę w kwocie 1.233.324,30 złotych.

Analizując powyższe należy zwrócić uwagę na następujące fakty:

- wartości niematerialne i prawne zmalały o naliczoną amortyzację,
- skonsolidowane aktywa trwałe zwiększyły się o kwotę 41.035,97 zł, jest to wynikiem zwiększenia rzeczowych aktywów trwałych,
- skonsolidowane aktywa obrotowe uległy zmniejszeniu w stosunku do analizowanego okresu o kwotę 194.390,84 zł,
- skonsolidowane koszty działalności operacyjnej zmniejszyły się o kwotę 201.177,85 zł. Zarząd Spółki dąży do zminimalizowania powyżej wymienionych kosztów.

Reasumując powyższe Zarząd Spółki BRAS S.A. stwierdza, iż:

Grupa Kapitałowa wygenerowała stratę w roku 2017, jednak Zarząd jest przekonany, że realizując założenia na rok 2018 poprawi skuteczność działania i pokryje stratę z przychodów przyszłych okresów,

3.2.2.2 Opis zdarzeń o istotnym wpływie na działalność grupy kapitałowej

Podstawowym aktywem grupy kapitałowej BRAS S.A. jest Alfa Concept Sp. z o.o.. Spółka zależna posiada biurowiec w centrum Poznania.

Opis działalności Bras S.A. został zamieszczony w raporcie rocznym jednostkowym.

Alfa Concept Sp. z o.o. prowadziła swoją działalność zgodnie z założeniami uzyskując odpowiednie obłożenie najemców, w dużej mierze są to najemcy wieloletni związani z administracją publiczną.

3.2.2.3. Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych podmiotu dominującego z innymi podmiotami na dzień 30 maja 2018 r., z którymi nie jest prowadzona konsolidacja

- Hydropower Sp. z o.o., w której BRAS S.A. 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.

	2016	2017
Aktywa trwałe	0,00 zł	0,00 zł
Aktywa obrotowe	207,00 zł	207,00 zł
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
Udziały własne		
Kapitał (fundusz) własny	-40 399,48 zł	-40 399,48 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	40 606,48 zł	40 606,48 zł

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00 zł	0,00 zł
Koszty działalności operacyjnej	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) ze sprzedaży	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe przychody operacyjne	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe koszty operacyjne	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	0,00 zł	0,00 zł
Przychody finansowe	0,00 zł	0,00 zł
Koszty finansowe	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) brutto	0,00 zł	0,00 zł
Podatek dochodowy	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) netto	0,00 zł	0,00 zł

3.2.2.4. Informacja dotycząca udziałów własnych

Emitent ani spółki grupy kapitałowej nie posiadają akcji własnych.

3.2.2.5. Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach

Emitent ani jednostki zależne nie posiada oddziałów

3.2.3. Opis podstawowych ryzyk

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

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

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Emitenta i Grupę Kapitałową celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Grupy Kapitałowej. Do

czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta i Grupę Kapitałową. Czynniki te są niezależne od Grupy i będą wpływać w podobny sposób na sytuację firm konkurencyjnych. W celu minimalizacji wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową spółki i grupy kapitałowej na bieżąco śledzić prognozy w zakresie tych czynników i stara się dostosowywać strategię rozwoju do przewidywanych zmian.

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Zmiany wprowadzane w polskim systemie prawnym mogą rodzić dla Emitenta i Grupy Kapitałowej pewne ryzyko w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Dotyczy to w szczególności regulacji z dziedzin prawa energetycznego, handlowego, podatkowego, przepisów regulujących działalność gospodarczą, przepisów prawa pracy ubezpieczeń społecznych czy prawa papierów wartościowych. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą stale proces zmian związanych z dostosowaniem polskich przepisów do przepisów unijnych. W przypadku wielu przepisów Unia Europejska pozostawia dużą swobodę w zakresie implementacji tych przepisów poprzez poszczególne kraje członkowskie. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej i na jego wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sady wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sady i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niepełne zharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno – prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent i podmioty z grupy kapitałowej korzystają z usług kancelarii prawnych jednak otrzymane porady mogą być rozbieżne z ostatecznym stanowiskiem organu wydającego decyzję czy sądu.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się dużą zmiennością przepisów, które dodatkowo sformułowane są w sposób nieprecyzyjny i którym brakuje jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, przy czym zarówno organy skarbowe jak i orzecznictwo sadowe w sferze podatków nie mają wypracowanych jednolitych stanowisk. Wszystko to sprawia, że polskie spółki narażone są na większe ryzyko niż spółki działające w bardziej stabilnych systemach podatkowych. W przypadku zaistnienia okoliczności, w których

organy podatkowe przyjmą interpretację przepisów podatkowych odmienną od przyjętej przez Emitenta i Grupę Kapitałową, a będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego, może mieć to negatywny wpływ na działalność, jej sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju. Emitent i grupa kapitałowa stara się minimalizować powyższe ryzyko korzystając z usług profesjonalnych doradców.

Ryzyko związane z funduszami unijnymi

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

Ryzyko związane z kadrą menedżerską

Na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej duży wpływ wywiera, jakość pracy kierownictwa. Grupa Kapitałowa nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki. Wraz z odejściem kluczowych osób z kierownictwa, podmiot mógłby zostać pozbawiony personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Należy zwrócić uwagę, że Emitent i Grupa Kapitałowa jest podmiotem gospodarczym o stosunkowo niewielkich rozmiarach, czego konsekwencją jest niezatrudnianie dużej ilości pracowników i korzystanie przy wykonywaniu specjalistycznych zadań z usług firm zewnętrznych. W przypadku utraty tych specjalistów przez Spółkę istnieje ryzyko pogorszenia się, jakości i terminowości świadczonych usług. W efekcie może to skutkować pogorszeniem się warunków przyszłych kontraktów i w związku z tym obniżeniem planowanych zysków. Grupa Kapitałowa będzie starała się minimalizować powyższe ryzyko poprzez wprowadzanie atrakcyjnych programów motywacyjnych wiążących długofalowo pracowników ze spółką.

Ryzyko związane z sytuacją na rynku pracy i trudnościami w pozyskaniu wysoko wykwalifikowanych pracowników

Czynnikiem mogącym mieć znaczący wpływ na uzyskiwane przez Emitenta i Grupę Kapitałową wyniki finansowe jest trudna sytuacja na rynku pracy a w szczególności potencjalne trudności, z jakimi może borykać się Spółka przy pozyskaniu wysoko wykwalifikowanej kadry przy realizacji planowanych inwestycji. Istnieje ryzyko, że niedostępność kluczowych pracowników będzie miało negatywny wpływ na realizację planowanych przez Spółkę projektów oraz zapewnienie odpowiedniej, jakości i zakresu usług, co z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową oraz na osiągnięcie zaplanowanych wyników. Grupa Kapitałowa będzie starała się minimalizować wystąpienie tego ryzyka poprzez oferowanie nowym pracownikom atrakcyjnych programów motywacyjnych.

Ryzyko wypadków przy pracy

W związku z prowadzoną działalnością zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka wypadków przy pracy. Emitent i jego Grupa Kapitałowa odpowiada za właściwe przygotowanie i utrzymanie miejsca pracy w stanie zapewniającym bezpieczeństwo pracowników. Grupa Kapitałowa ponosi bezpośrednią odpowiedzialność za bezpieczeństwo własnych pracowników. Ryzyko związane z wypadkami przy pracy dotyczy przede wszystkim dwóch obszarów, jeden to ewentualna konieczność zaspokojenia roszczeń odszkodowawczych, drugi to opóźnienia spowodowane przez wypadki. Aby zminimalizować to ryzyko przeprowadza się szkolenia BHP, okresowe kontrole i przeglądy posiadanych maszyn i urządzeń oraz stosuje różne formy zabezpieczeń. Istnieje ryzyko, że roszczenia kierowane w przyszłości z tytułu wypadków przy pracy przez pracowników - o ile wystąpią w większym rozmiarze - mogą mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane z czynnikami losowymi

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

monitoruje rynek substytucyjnych towarów i usług, które mogą być wykorzystane do zleceń i inwestycji w przypadku ziszczenia się tego ryzyka.

Ryzyko siły wyższej

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynku finansowym, co może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta i Grupę Kapitałową, może spowodować utratę płynności oraz poniesienie znacznych strat. Grupa Kapitałowa będzie starała się minimalizować powyższe ryzyko poprzez stałe monitorowanie otoczenia realizację inwestycji w regionach o stabilnej sytuacji geopolitycznej.

Ryzyko czynnika ludzkiego

Działalność Emitenta i jego Grupy Kapitałowej jest ściśle związana z udziałem pracowników w całym cyklu produkcyjnym i handlowym. Istnieje ryzyko, że w wyniku nieświadomego lub celowego działania pracownika spółki Grupa poniesie straty związana na przykład z niewłaściwym skosztorysowaniu oferty, wprowadzenia wirusów do systemu komputerowego, przewłaszczenia majątku czy celowe działanie na szkodę spółki. Powyższe ryzyko występuje w każdej firmie prowadzącej działalność. Jednak jego ziszczenie się może negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe i pogorszenie się sytuacji finansowej. Grupa stara się minimalizować to ryzyko poprzez szkolenia pracowników oraz informowanie o sankcjach karnych, jakie wiążą się z popełnieniem czynu przestępczego.

Ryzyko związane z awarią systemu komputerowego lub włamaniem do niego

Obsługa klientów odbywa się z wykorzystaniem programów komputerowych takich jak AutoCAD, Power Point, Excel, a także inne specjalistyczne aplikacje. Biorąc pod uwagę, że awaria wystąpi na serwerze głównym, na którym zainstalowane jest to oprogramowanie jest tworzona kopia bezpieczeństwa na serwerze pomocniczym. Ryzyko związane z awarią systemu komputerowego do obsługi klientów i wynikających z takiej awarii konsekwencji dla ciągłości prowadzenia działalności jest małe. Emitent i Grupa nie doznała awarii systemu komputerowego, która by miała znaczenie dla ciągłości prowadzenia działalności gospodarczej. Ponadto istnieje ryzyko włamania się do systemów komputerowych spółki w celu zmiany danych lub ich kradzieży. Ryzyko to może spowodować utrudnienia we współpracy z kontrahentami, kontrahenci mogą wystąpić z roszczeniami odszkodowawczymi w przypadku kradzieży i ujawnienia danych lub może wywołać inne skutki mające negatywny wpływ na sytuację finansową. Grupa stara się ograniczyć powyższe ryzyko poprzez stosowanie odpowiednich systemów zabezpieczeń, programów antywirusowych oraz ciągłego monitoringu systemów informatycznych.

Ryzyko stóp procentowych

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

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

Głównym elementem Grupy Kapitałowej jest Alfa Concept Sp. z o.o., która zajmuje się najmem powierzchni biurowych. W związku z tym występują specyficzne czynniki ryzyka, które mogą wystąpić w spółce zależnej i będą miały bezpośrednie przełożenie na sytuację finansową Grupy. Ich ziszczenie się może spowodować konieczność dokonania znacznych odpisów aktualizacyjnych w Grupie Kapitałowej co wpłynie negatywnie na wynik finansowy i może spowodować znaczące pogorszenie się sytuacji finansowej. Do głównych czynników mogących mieć negatywny wpływ na działalność Alfa Concept Sp. z o.o. należy ryzyko związane z możliwością niepozyskania najemców i spadku cen najmu. Nie można wykluczyć ryzyka, że Alfa Concept Sp. z o.o. niepozyskania najemców do posiadanych i zwalnianych powierzchni biurowych i handlowych, jak również istnieje ryzyko spadku cen wynajmu tych powierzchni w związku z inwestycjami podejmowanymi przez firmy konkurencyjne, co stale zwiększa podaż powierzchni biurowych i może przełożyć się na niższe przychody z tych usług. W celu redukcji ryzyka do minimum spółka zależna na bieżąco analizuje sytuację na rynku nieruchomości komercyjnych oraz stara się przewidzieć zmiany popytu, aby we właściwy sposób na nie reagować oraz dopasować swoją ofertę do oczekiwań rynkowych. Spółka Alfa Concept Sp. z o.o. zrealizowała nabycie posiadanych powierzchni biurowych korzystając z kredytu bankowego, co wiąże się z koniecznością ponoszenia comiesięcznego kosztu obsługi rat kapitałowo-odsetkowych. Spadek przychodów z najmu lub podwyżka stóp procentowych a w związku z tym wzrost comiesięcznych rat może spowodować że spółka Alfa Concept Sp. z o.o. będzie miała problemy z regularną obsługą kredytu. W celu minimalizacji powyższego ryzyka spółka zależna na bieżąco analizuje przychody i wysokości rat tak aby w przypadku wystąpienia ryzyka braku możliwości terminowej obsługi kredytu rozpocząć z wyprzedzeniem re negocjowanie z bankiem warunków kredytowania. Istnieje jednak ryzyko, że w przypadku braku terminowej obsługi kredytu pomimo podjętych działań przez Alfa Concept Sp. z o.o. bank postawi kredyt w stan wymagalności co może wiązać się z przymusową sprzedażą nieruchomości będącej w posiadaniu Alfa Concept Sp. z o.o. Może to spowodować sprzedaż nieruchomości znacznie poniżej wartości rynkowej i wpłynąć na poniesienia przez Grupę znaczących strat na wartości

posiadanych aktywów. W celu minimalizacji wystąpienia takiego ryzyka w przypadku ziszczenia się sytuacji braku możliwości terminowej obsługi rat kapitałowo-odsetkowych przez Alfa Concept Sp. z o.o. BRAS S.A. podejmie działania naprawczy włącznie z udzieleniem pożyczki na pokrycie tych rat.

3.2.4. Informacje dodatkowe

3.2.4.1. Opis wykorzystania przez podmiot dominujący wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności

BRAS S.A. wpływy z emisji akcji przeznaczyła przede wszystkim na zakup udziałów Alfa Concept Sp. z o.o., która jest spółką celową posiadającą biurowiec w Poznaniu.

3.2.4.2. Określenie liczby akcji podmiotu dominującego będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących podmiot dominujący

Brak akcji w posiadaniu osób zarządzających lub nadzorujących.

3.3. Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017, obejmujący okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017 znajduje się w Załączniku

4. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI

4.1. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności rocznego sprawozdania finansowego za roku 2017

Bydgoszcz, dn. 30.05.2018 r.

Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego

Niniejszym oświadczam, że według mojej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej BRAS S.A. oraz wynik finansowy, oraz, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej BRAS S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



Prezes Zarządu

4.2. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok

Bydgoszcz, dn. 30.05.2018 r.

**Oświadczenie dotyczące dokonania wyboru firmy audytorskiej
przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego**

Niniejszym oświadczam, że firma audytorska, przeprowadzająca badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, została wybrana zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie, spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



Prezes Zarządu