



**Rozszerzony skonsolidowany raport  
kwartalny Invista SA  
za III kwartał 2018 r.**

Warszawa, 26 listopada 2018 r.

## Spis treści

<b>Wprowadzenie</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Wybrane dane finansowe</b> .....	<b>3</b>
1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe .....	3
1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe.....	5
1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych.....	6
<b>2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 r. sporządzone zgodnie z MSR/MSSF</b> .....	<b>7</b>
2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	7
2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	8
2.3 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	10
2.4 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	13
2.5 Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2018 r. ....	14
2.5.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta .....	14
2.5.2 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.....	16
2.5.3 Udziały we wspólnym przedsięwzięciu .....	16
2.5.4 Skład organów podmiotu dominującego .....	16
2.5.5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	16
2.5.6 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	17
2.5.7 Istotne zasady rachunkowości .....	18
<b>3. Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe</b> .....	<b>30</b>
3.1 Jednostkowy bilans.....	30
3.2 Jednostkowy rachunek zysków i strat .....	36
3.3 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych .....	37
3.4 Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym .....	39
3.5 Informacja dodatkowa do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2018 r.....	41
<b>4. Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2018 r.</b> .....	<b>47</b>
4.1 Informacje o Grupie Kapitałowej Invista .....	47
4.2 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej Emitenta .....	48

<b>Invista SA</b> .....	48
<b>4.3 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista ze wskazaniem czynników o nietypowym charakterze</b> .....	51
<b>4.4 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Invista będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału</b> .....	53
<b>4.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników</b> .....	54
<b>4.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi</b> .....	54
<b>4.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach</b> .....	54
<b>4.8 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego</b> .....	54
<b>4.9 Informacje o akcjach i akcjonariacie</b> .....	55
<b>4.10 Organy Spółki</b> .....	57
<b>4.11 Informacje uzupełniające</b> .....	58

## Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport za III kwartał 2018 roku został sporządzony zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki Invista SA (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa Invista).

Podstawą publikacji niniejszego raportu jest § 66 Rozporządzenia. Jednocześnie Spółka informuje, że zgodnie z § 62 ust. 1 Rozporządzenia, nie przekazuje odrębnego kwartalnego raportu jednostkowego.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Invista S.A. przekazywane jest w ramach niniejszego rozszerzonego skonsolidowanego raportu kwartalnego.

Skrócone, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawarte w niniejszym raporcie sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w punkcie *Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2018 r.*

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wskazanymi w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości.

O ile nie wskazano inaczej dane finansowe przedstawione w skróconych sprawozdaniach finansowych zostały wyrażone w złotych.

## 1. Wybrane dane finansowe

### 1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 - 30.09 2018	1.01 - 30.09 2017	1.01 - 30.09 2018	1.01 - 30.09 2017
I.	Przychody netto ze sprzedaży	22	1 690	5	397
II.	Koszty działalności operacyjnej	872	1 333	205	313
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-850	358	-200	84
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-955	379	-225	89
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-609	179	-143	42

VI.	Zysk (strata) netto	-616	-13	-145	-3
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 593	-874	-375	-205
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	497	-311	117	-73
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-187	-581	-44	-136
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 283	-1 767	-302	-415
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2018	31-12-2017	30-09-2018	31-12-2017
XI.	Aktywa trwałe	56 602	55 911	13 251	13 405
XII.	Aktywa obrotowe	5 328	6 902	1 247	1 655
XIII.	Aktywa razem	61 930	62 813	14 499	15 060
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 607	18 872	4 356	4 525
XV.	Zobowiązania długoterminowe	9 614	9 619	2 251	2 306
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 993	9 253	2 031	2 080
XVII.	Kapitał własny	43 323	43 941	10 143	10 535
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	2 031	2 080
XIX.	Pasywa, razem	61 930	62 813	14 499	15 060
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,04	0,00	-0,01	0,00
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,04	0,00	-0,01	0,00
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	3,00	3,04	0,70	0,73
XXIV.	Rozwodniona wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	3,00	3,04	0,70	0,73
XXV.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

## 1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 - 30.09 2018	1.01 - 30.09 2017	1.01 - 30.09 2018	1.01 - 30.09 2017
I.	Przychody netto ze sprzedaży	22	1 691	5	398
II.	Koszty działalności operacyjnej	872	1 318	205	310
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-849	373	-200	88
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-958	394	-225	93
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-617	194	-145	46
VI.	Zysk (strata) netto	-624	3	-147	1
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 593	-874	-375	-205
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	496	-311	117	-73
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-187	-581	-44	-136
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 283	-1 767	-302	-415
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2018	30-12-2017	30-09-2018	30-12-2017
XI.	Aktywa trwałe	49 279	48 593	11 537	11 650
XII.	Aktywa obrotowe	5 328	6 906	1 247	1 656
XIII.	Aktywa razem	57 892	58 872	13 553	14 115
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 505	16 771	3 864	4 021

XV.	Zobowiązania długoterminowe	3 106	3 106	727	745
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	146	408	34	98
XVII.	Kapitał własny	41 476	42 101	9 710	10 094
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	2 031	2 080
XIX.	Pasywa, razem	57 892	58 872	13 553	14 115
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,04	0,00	-0,01	0,00
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,04	0,00	-0,01	0,00
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	2,87	2,91	0,67	0,70
XXIV.	Rozwodniona wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	2,87	2,91	0,67	0,70
XXV.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

### 1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2018 (1 EUR = 4,2714 PLN) i na dzień 31 grudnia 2017 r. (1 EUR = 4,1709 PLN);
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2018 r. (1 EUR = 4,2535 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2017 (1 EUR = 4, 2566 PLN)

## **2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 r. sporządzone zgodnie z MSR/MSSF**

### **2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

**Układ porównawczy**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>Za okres 01.07.2018 30.09.2018</b>	<b>Za okres 01.07.2017 30.09.2017</b>	<b>Za okres 01.01.2018 30.09.2018</b>	<b>Za okres 01.01.2017 30.09.2017</b>
Przychody ze sprzedaży	3 402,09	373 518,50	21 863,16	1 690 182,69
Pozostałe przychody	0,00	0,00	0,00	21 890,15
Zużycie surowców i materiałów	11 541,05	6 677,30	28 789,41	23 575,80
Świadczenia pracownicze	64 268,22	78 955,06	200 579,83	239 011,47
Amortyzacja	3 220,29	4 222,76	9 665,84	51 644,87
Usługi obce	208 011,12	98 911,07	572 534,53	473 273,15
Podatki i opłaty	1 453,70	7 910,65	6 713,93	15 816,72
Pozostałe koszty rodzajowe	18 562,15	34 462,87	53 230,57	529 262,96
Koszty rodzajowe ogółem	307 056,53	231 139,71	871 514,11	1 332 584,97
Pozostałe koszty	61,50	145,95	104 934,40	445,95
Zysk operacyjny	-303 715,94	142 232,84	-954 585,35	379 041,92
Przychody finansowe	146 480,54	6 418,78	532 837,38	69 960,12
Koszty finansowe	64 147,02	118 285,95	187 598,65	270 034,76
Zysk przed opodatkowaniem	-221 382,42	30 365,67	-609 346,62	178 967,28
Podatek dochodowy	6 720,40	51 442,21	7 100,01	191 581,07
Zysk (strata z działalności zaniechanej)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	-228 102,82	-21 076,54	-616 446,63	-12 613,79
Całkowite dochody razem	-228 102,82	-21 076,54	-616 446,63	-12 613,79
Zysk (strata) netto przypadający na:				
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-228 102,82	-21 076,54	-616 446,63	-12 613,79
- udziały mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody przypadające na:				
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-228 102,82	-21 076,54	-616 446,63	-12 613,79
- udziały mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
Liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
Zysk (strata) netto przypadający na akcję (w złotych)				
- z działalności kontynuowanej	-0,02	0,00	-0,04	0,00
- z działalności zaniechanej	-0,02	0,00	-0,04	0,00



Rozwodniony zysk (strata) netto (w złotych)	-228 102,82	-21 076,54	-616 446,63	-12 613,79
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
Rozwodniony zysk (strata) netto przypadający na akcję (w złotych)	-0,02	0,00	-0,04	0,00
-z działalności kontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
- z działalności zaniechanej	0,00	0,00	0,00	0,00

## 2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

WYSZCZEGÓLNIENIE	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
<b>AKTYWA</b>			
Aktywa trwałe	56 602 003,12	55 668 376,28	55 910 561,87
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	40 572,81	43 502,91	43 698,69
Aktywa finansowe	63 000,00	63 000,00	63 000,00
Nieruchomości inwestycyjne	56 085 692,04	55 169 636,00	55 406 942,04
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	412 738,27	392 237,37	396 921,14
Aktywa obrotowe	5 328 290,70	11 584 204,04	6 902 369,24
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 049 708,46	4 091 432,49	1 287 439,85
Należności z tytułu rozrachunków publicznoprawnych	244 244,69	651 712,01	730 459,84
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	77 587,06	3 279 163,90	550 236,20
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	422 413,15	1 183 384,79	1 705 770,42
Rozliczenia międzyokresowe	2 534 337,34	2 378 510,85	2 628 462,93
Aktywa razem	61 930 293,82	67 252 580,32	62 812 931,11
<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
Kapitał zapasowy	28 423 787,58	32 283 355,56	32 283 355,56
Kapitał rezerwowy	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
Zyski zatrzymane	5 213 292,91	5 213 892,91	5 213 892,91
Akcje własne	-3 374 600,73	-1 721 726,47	-3 373 383,54
Wynik finansowy roku obrotowego	-616 446,63	-12 613,79	-3 860 167,98
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	43 323 227,73	49 440 102,81	43 940 891,55

Udziały niekontrolujące	0,00	0,00	0,00
Razem kapitał własny	43 323 227,73	49 440 102,81	43 940 891,55
Zobowiązania	18 607 066,09	17 812 477,51	18 872 039,56
Zobowiązania długoterminowe	9 614 367,15	6 475 450,14	9 619 422,81
Zobowiązania finansowe długoterminowe	3 106 093,83	0,00	3 106 093,83
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne	15 378,84	0,00	37 878,84
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 492 894,48	6 475 450,14	6 475 450,14
Zobowiązania krótkoterminowe	8 992 698,94	11 337 027,37	9 252 616,75
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	0,00	1 970 716,41	0,00
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publicznoprawnych	6 470,30	49,00	1 533,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	16 506,54	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 469 722,10	7 866 261,96	7 751 063,66
Rozliczenie międzyokresowe przychodów	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Kapitał własny i zobowiązania razem	61 930 293,82	67 252 580,32	62 812 931,11
Wartość księgowa (w złotych)	43 323 227,73	49 440 102,81	43 940 891,55
Liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991
Wartość księgowa na jedną akcję (w złotych)	3,00	3,42	3,04
Rozwodniona liczba akcji	14 461 991	14 461 991	14 461 991
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w złotych)	3,00	3,42	30,04

### 2.3 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej							Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	Wynik za okres sprawozdawczy	Razem		
Na dzień 01 stycznia 2018 roku	8 677 194,60	32 283 355,56	5 000 000,00	-3 373 383,54	5 213 892,91	-3 860 167,98	43 940 891,55	0,00	43 940 891,55
Zysk / strata okresu						-616 446,63	-616 446,63		-616 446,63
Pokrycie strat z lat ubiegłych i przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy					-3 860 167,98	3 860 167,98			
Skup akcji własnych				-1 217,19			-1 217,19		-1 217,19
Na dzień 30 czerwca 2018 roku	8 677 194,60	32 283 355,56	5 000 000,00	-3 374 600,73	1 353 724,93	-616 446,63	43 323 227,73	0,00	43 323 227,73

	Przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej							Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	Wynik za okres sprawozdawczy	Razem		
Na dzień 01 stycznia 2017 roku	8 677 194,60	29 566 418,41	5 000 000,00	-1 480 368,72	2 732 523,07	5 198 306,99	49 694 074,35	0	49 694 074,35
Zysk / strata okresu						-3 860 167,98	-3 860 167,98		-3 860 167,98
Pokrycie strat z lat ubiegłych i przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy		2 716 937,15			2 481 369,84	-5 198 306,99			
Skup akcji własnych				-1 893 014,82			-1 893 014,82		-1 893 014,82
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	8 677 194,60	32 283 355,56	5 000 000,00	-3 373 383,54	5 213 892,91	-3 860 167,98	43 940 891,55	0	43 940 891,55

	Przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej							Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	Wynik za okres	Razem		
Na dzień 01 stycznia 2017 roku	8 677 194,60	29 566 418,41	5 000 000,00	-1 480 368,72	2 732 523,07	5 198 306,99	49 694 074,35	0	49 694 074,35
Zysk / strata okresu						-12 613,79	-12 613,79		-12 613,79
Pokrycie strat z lat ubiegłych i przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy		2 716 937,15			2 481 369,84	-5 198 306,99			
Skup akcji własnych				-241 357,75			-241 357,75		-241 357,75
Na dzień 30 września 2017 roku	8 677 194,60	32 283 355,56	5 000 000,00	-1 721 726,47	5 213 892,91	-12 613,79	49 440 102,81	0	49 440 102,81

## **2.4 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

**metoda pośrednia (w złotych)**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>Za okres kończący się 30.09.2018</b>	<b>Za okres kończący się 30.09.2017</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	-609 346,62	178 967,28
Amortyzacja	9 665,84	51 644,87
Różnice kursowe	288,65	-5 499,60
Odsetki	181 390,16	173 804,76
Udziały w zyskach (dywidendy)	31 524,34	-8 877,36
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-755 550,00	-7 687,87
Zmiana stanu rezerw	-5 055,66	202 458,95
Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-272 440,17	-189 249,97
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	-267 997,82	-170 445,03
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	94 125,59	-1 099 544,16
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 593 395,69	-874 428,45
- w tym przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana)	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Zbycie aktywów finansowych	493 039,54	336 535,23
Dywidendy	31 524,34	8 877,36
Odsetki	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-6 539,96	0,00
Nabycie aktywów finansowych	-21 025,65	-419 232,82
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	-237 306,04
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	496 998,27	-311 126,27
- w tym przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana)	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Skup akcji własnych	-1 217,19	-241 357,75
Kredyty i pożyczki	0,00	-104 166,73
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	-61 604,33
Dywidendy	0,00	0,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	Za okres kończący się 30.09.2018	Za okres kończący się 30.09.2017
Odsetki	-185 742,66	-173 865,18
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-186 959,85	-580 993,99
- w tym przepływy pieniężne netto z działalności finansowej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana)	0,00	0,00
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 283 357,27	-1 766 548,71
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 705 770,42	2 949 933,50
- w tym środki pieniężne i ich aktywa z dotyczącej aktywów przeznaczonych do zbycia	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	422 413,15	1 183 384,79
- w tym środki pieniężne i ich aktywa z dotyczącej aktywów przeznaczonych do zbycia	0,00	0,00

## 2.5 Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2018 r.

Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) w okresie sprawozdawczym składała się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i podmiotu zależnego tj. Invista Consulting Sp. z o.o. (dawniej: Projekt Okrzei Sp. z o.o.).

W związku ze sprzedażą w okresie III kwartału 2018 roku podmiotu zależnego na dzień 30 września 2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Invista S.A. nie posiada spółek zależnych i tym samym nie tworzy Grupy Kapitałowej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres zakończony dnia 30 września 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres zakończony dnia 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku.

W okresie sprawozdawczym wyniki finansowe Invista Consulting objęte były konsolidacją metodą pełną do dnia utraty kontroli nad jednostką zależną.

### 2.5.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje o powiązaniach kapitałowych Invista SA w okresie III kwartału 2018 r.

W skład Grupy Kapitałowej Emitenta do dnia 03 września 2018 r. wchodziła spółka:					
Nazwa	Siedziba	Przedmiot działalności	Sąd prowadzący rejestr	% udziałów	Kapitał podstawowy (w złotych)
Invista Consulting Sp. z o.o.	Warszawa, Emilii Plater 14/14	spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy	100,00	5 000,00

## Jednostka dominująca

Nazwa (firma): **INVISTA Spółka Akcyjna**  
Nazwa (skrótowa): INVISTA S.A.  
Forma prawna: spółka akcyjna  
Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska  
Adres: ul. Emilii Plater 14/14-18, 00-669 Warszawa  
Numer telefonu: (22) 127 54 22  
Numer faksu: (22) 121 12 04  
Adres e-mail: [invista@invista.com.pl](mailto:invista@invista.com.pl)  
Strona www: [www.invista.com.pl](http://www.invista.com.pl)

REGON: 016448159  
NIP: 526-24-83-290  
KRS: 0000290233  
Oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS  
Kapitał zakładowy: 8.677.194,60 zł

Do 10 sierpnia 2010 r., tj. do dnia rejestracji przez Sąd Rejestrowy zmian Statutu Spółki przyjętych Uchwałą nr 19/10 ZWZ Spółki z dnia 30 czerwca 2010 r. Spółka działała pod firmą Euro Consulting & Management Spółka Akcyjna a od dnia 22 września 2000 roku, jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 sierpnia 2007 r. została przekształcona w spółkę akcyjną.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych. wg PKD nr klasyfikacji 6499Z.

## Jednostka zależna

Nazwa (firma): **Invista Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
(dawniej: Projekt Okrzei Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością)  
Nazwa (skrótowa): Invista Consulting Sp. z o.o.  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska  
Adres: ul. Emilii Plater 14/14; 00-669 Warszawa

REGON: 147018888  
NIP: 7010406693  
KRS: 0000490311  
Oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS  
Kapitał zakładowy: 5 000,00 zł

W dniu 24 lipca 2018 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę dotyczącą zmiany firmy Projekt Okrzei Sp. z o.o. na Invista Consulting Sp. z o.o.

W dniu 27 sierpnia 2018 roku zmiana firmy została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy.

W dniu 03 września 2018 roku Invista SA sprzedała wszystkie udziały w Invista Consulting Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego. Mając na uwadze, iż Invista Consulting Sp. z o.o. nie prowadziła działalności operacyjnej powyższa transakcja była nieistotna w wymiarze finansowym oraz operacyjnym.



### 2.5.2 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Grupa nie posiada jednostek stowarzyszonych.

### 2.5.3 Udziały we wspólnym przedsięwzięciu

W okresie objętym skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi Spółki w Grupie nie posiadały udziałów we wspólnie kontrolowanych podmiotach.

### 2.5.4 Skład organów podmiotu dominującego

Informacje nt. składu organu zarządzającego oraz nadzorującego zamieszczono w punkcie 4.10. *Organy Spółki*.

### 2.5.5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

### **Przestrzeganie tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych**

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2018 r. przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### **Cykliczność i sezonowość działalności**

W działalności spółki dominującej Invista S.A. oraz spółki od niej zależnej nie występują zjawiska sezonowości i cykliczności, a jakiegokolwiek tendencje są trudne do wyznaczenia ze względu na przedmiot działalności Grupy Kapitałowej Invista.

### **Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Invista zostało sporządzone zgodnie z wymogami MSR/MSSF zatwierdzonych przez Unię Europejską.

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z politykami (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”, „PSR”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty niezawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSR/MSSF.

### **Zasada wyceny zastosowana przy sporządzaniu sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w PLN.

### **Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych**

Walutą funkcjonalną oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

### 2.5.6 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

#### *Klasyfikacja umów leasingowych*

Grupa dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w zakresie ryzyka i pożytków z tytułu posiadania przedmiotu leasingu jakie przypadają w udziale leasingobiorcy, a jakie leasingodawcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej umowy leasingowej.

#### *Utrata wartości aktywów*

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości aktywów w momencie, gdy pojawią się obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Wymaga to oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego należą aktywa.

#### *Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego*

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

#### *Wartość godziwa instrumentów finansowych*

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Grupa Kapitałowa kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w Aktywach finansowych.

#### *Stawki amortyzacyjne*

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

#### *Odpisy aktualizujące wartość należności*

Na dzień bilansowy ocenia się czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości składnika należności lub grupy należności. Jeżeli wartość możliwa do odzyskania składnika aktywów jest niższa od jego wartości bilansowej dana jednostka dokonuje odpisu aktualizującego do poziomu bieżącej wartości planowanych przepływów pieniężnych.

#### **Zmiana szacunków**

W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunkowych oraz metodologii dokonywania szacunków, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przyszłe, inne niż te przedstawione poniżej lub w dalszej części niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

#### *Podatek odroczonego*

W związku z osiąganymi zyskami Spółki, w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym aktywo z tytułu podatku odroczonego zostało rozpoznane w wysokości całej straty możliwej do odliczenia wygenerowanej w latach ubiegłych.

### 2.5.7 Istotne zasady rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

#### **Zakres i metoda konsolidacji**

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić oraz wywieranie znaczącego wpływu na wyniki finansowe tej jednostki.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Transakcje wewnątrz Grupy oraz rozrachunki między spółkami Grupy, jak również niezrealizowane zyski na transakcjach wewnątrzgrupowych zostały wyeliminowane. Eliminacji podlegają również niezrealizowane straty, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów.

#### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe, które są utrzymywane przez jednostkę w celu wykorzystywania ich w procesie świadczenia usług lub też w celach administracyjnych, którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres, w stosunku do których istnieje prawdopodobieństwo, iż jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym, oraz których wartość można określić w sposób wiarygodny.

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

- urządzenia techniczne, maszyny,
- środki transportu,
- inne ruchome środki trwałe,
- środki trwałe w budowie.

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie ujmowane są pierwotnie w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Jako odrębne pozycje środków trwałych ujmowane są także istotne komponenty.

Środki trwałe w budowie powstające dla celów produkcyjnych lub administracyjnych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po koszcie wytworzenia pomniejszonym o ujęte odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszt wytworzenia obejmuje opłaty oraz dla odpowiednich aktywów, koszty finansowania zewnętrznego aktywowane zgodnie z zasadami rachunkowości Grupy. Amortyzacja

dotycząca tych aktywów trwałych rozpoczyna się w momencie rozpoczęcia ich użytkowania, zgodnie z zasadami dotyczącymi pozostałych aktywów trwałych Grupy.

Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane w procesie świadczenia usług, jak również dla celów administracyjnych, wykazywane są według kosztu historycznego pomniejszonego o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od gruntów oraz środków trwałych w budowie.

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych składa się cena zakupu powiększoną o cło, niepodlegającą odliczeniu podatki, pomniejszona o upusty i rabaty handlowe. Wartość ta zwiększana jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa.

Amortyzację wylicza się dla wszystkich środków trwałych, z pominięciem gruntów oraz środków trwałych w budowie, przez oszacowany okres ekonomicznej przydatności tych środków, używając metody liniowej.

Szacunki okresu użytkowania rewidowane są corocznie. Dla celów amortyzacji środków trwałych stosowana jest metoda amortyzacji liniowej. Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

Urządzenia techniczne i maszyny 3–7 lat

Środki transportu 5 lat

Pozostałe środki trwale 5–10 lat

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie poddawane są testowi na utratę wartości, jeśli istnieją przesłanki wskazujące na występowanie utraty wartości, przy czym dla środków trwałych w budowie w okresie ich realizacji ewentualna utrata wartości określana jest na każdy dzień bilansowy.

Skutki utraty wartości środków trwałych oraz środków trwałych w budowie odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest zdalny do użytkowania. Amortyzacji zaprzestaje się, gdy środek trwały zostaje usunięty z ewidencji bilansowej.

W przypadkach wystąpienia różnic w okresach użytkowania poszczególnych istotnych części składowych środka trwałego (komponenty), amortyzowane są one odrębnie, przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych odzwierciedlających przewidywany okres ich użytkowania. W celu wydzielenia komponentów bierze się pod uwagę środki trwałe o istotnej wartości początkowej brutto.

Metoda amortyzacji, stawka amortyzacyjna oraz wartość końcowa podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje się jak zmianę szacunków, zgodnie z wytycznymi zawartymi w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”.

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej. Test na utratę wartości przeprowadza się i ujmuje

ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości zgodnie z zasadami określonymi zgodnie z podpunktem „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych”.

Składnik rzeczowych aktywów trwałych usuwa się z ewidencji bilansowej, gdy zostaje zbyty lub gdy nie oczekuje się dalszych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania lub zbycia.

### Zmiany wartości środków trwałych w okresie od 01.01.2018 do 30.09.2018 roku

(w złotych)	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość początkowa</b>					
Saldo otwarcia	123 011,10	385 992,41	32 770,63		541 774,14
Zwiększenia, w tym:	6 539,96	0,00	0,00		6 539,96
Nabycie					
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00		0,00
Przeniesienie					
Saldo zamknięcia	129 551,06	385 992,41	32 770,63		548 314,10
<b>Umorzenie</b>					
Saldo otwarcia	89 821,81	385 992,41	22 261,23		498 075,45
Zwiększenia, w tym:	6 739,91	0,00	2 925,93		9 665,84
Amortyzacja okresu	6 739,91	0,00	2 925,93		9 665,84
Saldo zamknięcia,	96 561,72	385 992,41	25 187,16		507 741,29
<b>Odpisy aktualizujące</b>					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00		0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00		0,00
<u>Wartość netto</u>	32 989,34	0,00	7 583,47		40 572,81

### Wartości niematerialne

Za wartości niematerialne uznaje się możliwe do zidentyfikowania niepieniężne składniki aktywów, nieposiadające postaci fizycznej. W szczególności do wartości niematerialnych zalicza się nabyte oprogramowanie komputerowe, nabyte prawa majątkowe – autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych, know-how.

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości

niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest określony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości.

Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania ujmuje się w zysku lub stracie w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego. Wszelkie zmiany wynikające z przeprowadzonej weryfikacji ujmuje się jako zmianę szacunków. Szacowany okres użytkowania dla wartości niematerialnych wynosi:

- licencje na oprogramowanie – 2 lata,
- koncesje, patenty i licencje – 5 lat.

### **Leasing**

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba że spełnione są wymogi kapitalizacji.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

### **Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych**

Wartości niematerialne jeszcze niezdatne do użytkowania nie podlegają amortyzacji, lecz są corocznie oraz dodatkowo, gdy występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości, testowane pod kątem możliwej utraty wartości. Aktywa podlegające amortyzacji testuje się na utratę wartości, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość jej wystąpienia.

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje przeglądu wartości netto składników majątku trwałego w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależnymi od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne (stanowiących ośrodek generowania środków pieniężnych), do której należy dany składnik aktywów.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa.

Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych, które będą generowane przez dane aktywo (lub grupę aktywów stanowiących ośrodek generowania środków pieniężnych), zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego aktywa.

### **Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych bądź jako koszty w zysku lub stracie w przypadku, gdy nie dotyczą nabycia aktywów.

Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki wyliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej oraz obciążenia finansowe z tytułu umów leasingu finansowego.

### **Nieruchomości inwestycyjne**

Za nieruchomości inwestycyjne uznaje się nieruchomości, które traktowane są, jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywane są w posiadaniu ze względu na spodziewany przyrost ich wartości.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są na dzień bilansowy w według wartości godziwej, natomiast różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością przeszacowaną ujmowane są w zysku bądź stracie.

### **Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

#### **Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności**

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

#### **Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

a) jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:

- nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
- częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,

b) został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży.

Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument był najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby zabronione. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

(i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowo); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

#### **Pożyczki i należności**

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki i należności wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.



**Aktywa dostępne do sprzedaży**

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, ujmuje się w kapitale własnym. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się jako koszt finansowy, przy czym w pierwszej kolejności zmniejsza się kapitał własny, którego wzrost nastąpił w wyniku powstania wcześniejszej dodatniej różnicy pomiędzy wartością ich godziwą a ceną nabycia.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią

**Pozostałe aktywa niefinansowe**

Grupa ujmuje jako pozostałe aktywa niefinansowe rozliczenia międzyokresowe, jeżeli spełnione są następujące warunki:

- wynikają one z przeszłych zdarzeń – poniesienie wydatku na cel operacyjny jednostek,
- ich wysokość można wiarygodnie określić,
- spowodują w przyszłości wpływ do jednostek korzyści ekonomicznych,
- dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów mogą następować stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia uzasadniony jest charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Grupa na koniec okresu sprawozdawczego dokonuje weryfikacji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w celu sprawdzenia czy stopień pewności co do osiągnięcia korzyści ekonomicznych przez jednostkę po upływie bieżącego okresu obrotowego jest wystarczający, aby można było daną pozycję wykazać jako składnik aktywów.

W ciągu okresu sprawozdawczego przedmiotem rozliczeń międzyokresowych są między innymi:

- koszty ubezpieczeń majątkowych,
- koszty opłat bieżących za wieczyste użytkowanie gruntów,
- podatek od nieruchomości,
- zapłacone z góry prenumeraty,

- inne koszty dotyczące następnych okresów sprawozdawczych.

**Należności handlowe**

Należności handlowe oraz pozostałe należności ujmuje się początkowo według wartości faktycznie zafakturowanej. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowej tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub wystąpi o postępowanie układowe, opóźnienia w spłatach są przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów, a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności nieściągalne oraz odpisy aktualizujące należności wątpliwe są odpisywane w rachunek zysków i strat.

W przypadku należności krótkoterminowych, z uwagi na szybki termin ich realizacji, za wartość godziwą uznaje się wartość księgową tych pozycji.

Należności podlegają spisaniu z bilansu, kiedy ich nieściągalność została udokumentowana:

- postanowieniem o nieściągalności, uznanym przez wierzyciela jako odpowiadającym stanowi faktycznemu, wydanym przez właściwy organ postępowania egzekucyjnego, albo
- postanowieniem sądu o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku, gdy majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania lub umorzeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku, gdy majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie roszczeń wierzycieli lub ukończeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku, albo
- protokołem stwierdzającym, że przewidywane koszty procesowe i egzekucyjne związane z dochodzeniem wierzytelności byłyby równe albo wyższe od jej kwoty.

**Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

**Kapitał własny Grupy**

Na kapitał własny Grupy składają się kapitał podstawowy (akcyjny) jednostki dominującej, wykazany w wartości nominalnej, kapitał zapasowy tworzony z zysków lat ubiegłych, zyski zatrzymane, tj. niepodzielone zyski z lat ubiegłych, wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

**Podatek dochodowy**

Na podatek dochodowy składają się podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) brutto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnym oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmuje się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi potrącenie różnic przejściowych.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe lub dodatnie różnice przejściowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu. Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, z wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym – wówczas podatek odroczony również ujmowany jest odpowiednio w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w odpowiednim składniku kapitału własnego.

Kompensaty aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dokonuje się, gdy spółki Grupy posiadają możliwy do wyegzekwowania tytuł do przeprowadzenia kompensat należności i zobowiązań z tytułu bieżącego podatku dochodowego oraz gdy aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową na tego samego podatnika.

**Bieżący podatek dochodowy**

<i>Bieżący podatek dochodowy</i>	30.09.2018	31.12.2017
Podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	0,00

**Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

<i>Odroczony podatek dochodowy</i>	30.09.2018	31.12.2017
Strata podatkowa z lat ubiegłych	291 207,78	291 207,78
Aktualizacja wartości aktywów	121 530,49	101 029,59
<b>Razem</b>	<b>412 738,27</b>	<b>392 237,37</b>

**Rezerwa z tytułu podatku odroczonego**

<i>Odroczony podatek dochodowy</i>	30.09.2018	31.12.2017
Wycena aktywów	6 492 894,48	6 475 450,14
<b>Razem</b>	<b>6 492 894,48</b>	<b>6 475 450,14</b>

**Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne**

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe**

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości.

**Pozostałe zobowiązania niefinansowe**

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania o charakterze publicznie – prawnym, zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

**Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz

można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

#### Zmiana stanu rezerw - zestawienie

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Spadek (wykorzystanie, rozwiązanie)	Wzrost	Stan na koniec okresu
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 475 450,14	0,00	17 444,34	6 492 894,48
Pozostałe rezerwy	37 878,84	22 500,00	0,00	15 378,84
<b>Razem</b>	<b>6 513 328,98</b>	<b>22 500,00</b>	<b>17 444,34</b>	<b>6 508 273,32</b>

W związku z brakiem podstaw do restrukturyzacji nie wystąpiła konieczność do zawiązywania żadnych rezerw na koszty restrukturyzacji

#### Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

#### Sprzedaż towarów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

#### Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego, tytułu które Grupa spodziewa się odzyskać. Procentowy stan zaawansowania realizacji usługi ustalany jest jako stosunek kosztów poniesionych do szacowanych kosztów niezbędnych do zrealizowania zlecenia.

#### Przychody z tytułu odsetek i dywidend

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności. Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco według czasu powstawania, poprzez odniesienie do kwoty niespłaconego jeszcze kapitału i przy uwzględnieniu efektywnej stopy oprocentowania, czyli stopy efektywnej.

<i>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)</i>	30.09.2018	30.09.2017
Sprzedaż nieruchomości	0,00	0,00
Działalność doradcza i handlowa	0,00	1 685 700,56
Najem	20 325,00	18 292,50
Zmiana stanu produktów	1 488,16	4 932,13
Pozostałe	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>21 863,16</b>	<b>1 690 632,69</b>

### **Koszty**

Koszty grupuje się w rachunku zysków i strat zgodnie z ich rodzajem i nie są one rozliczane na różne działy i działalności jednostki. Koszty, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez jednostki, wpływają na wynik finansowy w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści.

### **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaliczane są w między innymi pozycje związane ze zbyciem rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, z utworzeniem i rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi lub odnoszonymi w koszty operacyjne, z przekazaniem lub otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych, z odszkodowaniami, karami i grzywnami oraz innymi kosztami nie związanymi ze zwykłą działalnością.

### **Zysk netto na akcję**

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

### **Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Segmenty operacyjne stanowią komponenty jednostki, w stosunku do których istnieją oddzielne informacje finansowe, służące głównym organom odpowiedzialnym do podejmowania decyzji biznesowych, w tym oceny działalności oraz alokacji zasobów.

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co zastosowana do celów sprawozdawczości wewnętrznej dostarczanej Zarządowi jednostki dominującej (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Segmenty operacyjne zostały wyodrębnione z punktu widzenia określonych grup świadczonych usług, mających jednolity charakter.

Ze względu na geograficzny podział działalności, Grupa nie wyróżnia innych segmentów poza sprzedażą krajową.

## Segmenty branżowe za okres 01.01-30.09.2018 (w tys. zł)

<i>Rodzaj segmentu</i>	Działalność inwestycyjna	Działalność doradcza i handlowa	Ogółem
Przychody	20	0	20
Koszty segmentu, w tym:	436	435	871
- amortyzacja	5	4	9
Wynik segmentu	-416	-435	-851
Przychody operacyjne	0	0	0
Koszty operacyjne	105	0	105
Przychody finansowe, w tym:	533	0	533
- odsetki	4	0	4
Koszty finansowe, w tym:	94	93	187
- odsetki	93	92	185
Zysk z działalności gospodarczej	-82	-528	-610
Podatek dochodowy	0	0	0
Odroczony podatek dochodowy	7	0	7
Zysk (strata) netto	-89	-528	-617
Aktywa	59 560	2 370	61 930
Zobowiązania	18 304	303	18 607

### **3. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe**

#### **3.1 Jednostkowy bilans**

## Aktywa

Numer	Opis	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
A	Aktywa trwałe	49 278 883,12	48 350 856,28	48 593 041,87
A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,0	0,00	0,00
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	40 572,81	43 502,91	43 698,69
A.II.1	Środki trwałe	40 572,81	43 502,91	43 698,69
A.II.1.a	Grunty (w tym prawo użytkowania	0,00	0,00	0,00

	wieczystego gruntu)			
A.II.1.b	Budynki, lokale, obiekty	0,00	0,00	0,00
A.II.1.c	Urządzenia techniczne i maszyny	32 989,34	31 957,37	33 189,29
A.II.1.d	Środki transportu	0,00	0,00	0,00
A.II.1.e	Inne środki trwałe	7 583,47	11 545,54	10 509,40
A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	48 825 572,04	47 915 116,00	48 152 422,04
A.IV.1	Nieruchomości	48 762 572,04	47 846 516,00	48 083 822,04
A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	68 600,00	68 600,00
A.IV.3.a	W jednostkach powiązanych	0,00	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.i	Udziały lub akcje	0,00	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	63 000,00	63 000,00	63 000,00
A.IV.3.b.i	Udziały lub akcje	63 000,00	63 000,00	63 000,00
A.IV.3.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00



A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	412 738,27	392 237,37	396 921,14
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	412 738,27	392 237,37	396 921,14
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	5 328 290,70	11 587 529,33	6 906 051,53
B.I	Zapasy	0,00	0,00	0,00
B.I.1	Materiały	0,00	0,00	0,00
B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
B.I.4	Towary	0,00	0,00	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	2 293 953,15	4 746 469,79	2 021 581,98
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	3 635,79	3 820,29
B.II.1.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	3 635,79	3 820,29
B.II.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	3 635,79	3 820,29
B.II.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.1.b	Inne	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.b	Inne	0,00	0,00	0,00
B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	2 293 953,15	4 742 834,00	2 017 761,69
B.II.3.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	512 335,55	3 619 237,91	823 894,05
B.II.3.a.i	do 12 miesięcy	512 335,55	3 619 237,91	823 894,05
B.II.3.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.3.b	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	244 244,69	651 401,51	730 321,84
B.II.3.c	Inne	1 537 372,91	472 194,58	463 545,80

B.II.3.d	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	500 000,21	4 462 548,69	2 256 006,62
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	500 000,21	4 462 548,69	2 256 006,62
B.III.1.a	W jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	W pozostałych jednostkach	77 587,06	3 279 163,90	550 236,20
B.III.1.b.i	Udziały lub akcje	77 587,06	620 826,40	550 236,20
B.III.1.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	2 658 337,50	0,00
B.III.1.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	422 413,15	1 183 384,79	1 705 77,42
B.III.1.c.i	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	422 413,15	1 183 384,79	1 705 770,42
B.III.1.c.ii	Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c.iii	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 534 337,34	2 378 510,85	2 628 462,93
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	3 374 600,73	1 721 726,47	3 373 383,54
	Aktywa Razem	57 981 774,55	61 660 112,08	58 872 476,94

## Pasywa

Numer	Opis	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
A	Kapitał (fundusz) własny	41 476 702,26	45 963 386,37	42 100 982,18
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy	28 423 787,58	32 283 355,56	32 283 355,56
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	18 084 126,22	18 084 126,22	18 084 126,22

A.V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
A.VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki, w tym:	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
	- na udziały (akcje) własne	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
A.VII	Zysk /Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
A.VIII	Zysk/Strata netto	-624 279,92	2 836,21	-3 859 567,98
A.IX	Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania	16 505 072,29	15 696 725,711	16 771 494,76
B.I	Rezerwy na zobowiązania	11 752 599,52	11 704 776,34	11 757 655,18
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 810 493,48	5 793 049,14	5 793 049,14
B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
B.I.2.a	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.2.b	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	5 942 106,04	5 911 727,20	5 964 606,04
B.I.3.a	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.I.3.b	Krótkoterminowe	5 942 106,04	5 911 727,20	5 964 606,04
B.II	Zobowiązania długoterminowe	3 106 093,83	0,00	3 106 093,83
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	3 106 093,83	0,00	3 106 093,83
B.II.3.a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.II.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 106 093,83	0,00	3 106 093,83
B.II.3.c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.II.3.d	inne	0,00	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	146 378,94	2 491 949,37	407 745,75
B.III.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie	0,00	0,00	0,00

	wymagalności			
B.III.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.3	Wobec pozostałych jednostek	146 378,94	2 491 949,37	407 745,75
B.III.3.a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	20,09
B.III.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	1 970 716,41	0,00
B.III.3.c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	115 086,32	517 737,61	400 539,30
B.III.3.d.i	do 12 miesięcy	115 086,32	517 737,61	400 539,30
B.III.3.d.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.g	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	6 470,30	1 291,00	2 982,00
B.III.3.h	z tytułu wynagrodzeń	16 506,54	0,00	0,00
B.III.3.i	inne	8 315,78	2 204,35	4 204,36
B.III.4	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
B.IV.2.a	długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.2.b	krótkoterminowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
	Pasywa Razem	57 981 774,55	61 660 112,08	58 872 476,94

### 3.2 Jednostkowy rachunek zysków i strat

#### Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 01.07.2018 do 30.09.2018	Za okres od 01.07.2017 do 30.09.2017	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 502,09	373 668,50	22 263,16	1 690 632,69
	- od jednostek powiązanych	100,00	150,00	400,00	450,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży usług	6 197,50	343 041,32	20 775,00	1 287 523,96
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	-2 695,41	-3 185,75	1 488,16	4 932,13
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	3 812,93	0,00	398 176,60
B	Koszty działalności operacyjnej	307 056,53	223 639,71	871 514,11	1 317 584,97
B.I	Amortyzacja	3 220,29	4 222,76	9 665,84	51 644,87
B.II	Zużycie materiałów i energii	11 541,05	6 677,30	28 789,41	23 575,80
B.III	Usługi obce	208 011,12	91 411,07	572 534,53	458 273,15
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 453,70	7 910,65	6 713,93	15 816,72
B.V	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	55 833,56	71 087,40	174 316,94	215 112,20
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	8 434,66	7 867,66	26 262,89	23 899,27
	- emerytalne		3 834,45		11 683,91
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	18 562,15	13 173,84	53 230,57	145 193,26
B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	21 289,03	0,00	384 069,70
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-303 554,44	150 028,79	-849 250,95	373 047,72
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	21 890,15
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	21 890,15
E	Pozostałe koszty operacyjne	4 373,79	145,95	109 246,69	445,95
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4 373,79	0,00	104 373,79	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	0,00	145,95	4 872,90	445,95
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-307 928,23	149 882,84	-958 497,64	394 491,92
G	Przychody finansowe	144 041,34	8 897,64	528 916,38	69 960,12
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	31 524,34	8 877,36	31 524,34	8 877,36
G.I.a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie	0,00	0,00	0,00	0,00

	w kapitale				
G.I.b	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	989,36	20,28	4 352,50	60,42
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	111 527,64	0,00	493 039,54	55 522,74
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00	0,00	5 499,60
H	Koszty finansowe	65 628,82	120 764,81	187 598,65	270 034,76
H.I	Odsetki w tym:	62 355,61	50 155,45	185 742,66	173 865,18
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	2 478,86	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	3 049,14	68 130,50	1 567,34	96 169,58
H.IV	Inne	224,07	0,00	288,65	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-229 515,71	38 015,67	-617 179,91	194 417,28
J	Podatek dochodowy	6 720,40	51 442,21	7 100,01	191 581,07
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-236 236,11	-13 426,54	-624 279,92	2 836,21

### 3.3 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Za okres od 01.07.2018 do 30.09.2018	Za okres od 01.07.2017 do 30.09.2017	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-236 236,11	-13 426,54	-624 279,92	2 836,21
II. Korekty razem	-274 524,70	-46 817,83	-969 115,77	-877 264,66
1. Amortyzacja	3 220,29	4 222,76	9 665,84	51 644,87
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	224,07	0,00	288,65	-5 499,60
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	29 841,91	41 257,81	181 390,16	173 804,76
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-309 251,55	292 853,34	-715 792,37	-17 015,23
5. Zmiana stanu rezerw	-6 782,26	62 700,00	-5 055,66	187 458,95
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	20 778,86	-151 276,48	-272 371,17	-189 249,97
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-47 122,68	30 238,99	-261 366,81	21 135,72
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	34 566,66	-326 814,25	94 125,59	-1 099 544,16
10. Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-510 760,81	-60 244,37	-1 593 395,69	-874 428,45

B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	143 051,98	16 039,50	524 563,88	345 412,59
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	143 051,98	16 039,50	524 563,88	345 42,59
a) jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	143 051,98	16 039,50	524 563,88	345 412,59
- zbycie aktywów finansowych	111 527,64	7 162,14	493 039,54	336 535,23
- dywidendy i udziały w zyskach	31 524,34	8 877,36	31 524,34	8 877,36
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	239 211,04	27 565,61	656 538,86
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	6 539,96	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	237 306,04
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	1 905,00	21 025,65	419 232,82
a) jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 905,00	21 025,65	419 232,82
- nabycie aktywów finansowych	0,00	1 905,00	21 025,65	419 232,82
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	237 306,04	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	143 051,98	-223 171,54	496 998,27	-311 126,27
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	62 355,61	127 332,53	186 959,85	580 993,99
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	77 177,08	1 217,19	241 357,75
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	104 166,73
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	61 604,33
8. Odsetki	62 355,61	50 155,45	185 742,66	173 865,18
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-62 355,61	-127 332,53	-186 959,85	-580 993,99
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-430 064,44	-410 748,44	-1 283 357,27	-1 766 548,71
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-430 064,44	-410 748,44	-1 283 357,27	-1 766 548,71
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych od walut obcych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	852 477,59	1 594 133,23	1 705 770,42	2 949 933,50
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	422 413,15	1 183 384,79	422 413,15	1 183 384,79
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

### 3.4 Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Za okres od 01.07.2018 do 30.09.2018	Za okres od 01.07.2017 do 30.09.2017	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	41 712 938,37	45 976 812,91	42 100 982,18	45 960 550,16
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	41 712 938,37	45 976 812,91	42 100 982,18	45 960 550,16
1. Kapitał (fundusz) zakładowy na początek okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) zakładowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- wydanie udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	28 423 787,58	32 283 355,56	32 283 355,56	29 566 418,41
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	-3 859 567,98	2 716 937,15
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	2 716 937,15
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	3 859 567,98	0,00



podziału zysku	0,00	0,00	3 859 567,98	0,00
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	28 423 787,58	32 283 355,56	28 423 787,58	32 283 355,56
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- utworzenie kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-388 043,81*	16 262,75*	-3 859 567,98	2 716 937,15
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	16 262,75*	0,00	2 716 937,15
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	16 262,75*	0,00	2 716 937,15
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków	0,00	0,00	0,00	2 716 937,15
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	2 716 937,15
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	16 262,75*	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	388 043,81*	0,00	3 859 567,98	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	3 859 567,98	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	3 859 567,98	0,00
podziału zysku	0,00	0,00	3 859 567,98	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	388 043,81*	16 262,75*	0,00	0,00

6. Wynik netto	-236 236,11	-13 426,54	-624 279,92	2 836,21
a) zysk netto	0,00	0,00	0,00	2 836,21
b) strata netto	236 236,11	13 426,54	624 279,92	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	41 476 702,26	45 963 386,37	41 476 702,26	45 963 386,37
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	41 476 702,26	45 963 386,37	41 476 702,26	45 963 386,37

\*Wartość na początek okresu

### **3.5 Informacja dodatkowa do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2018 r.**

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 1047) [„Ustawa o rachunkowości”], Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 149, poz.1674) oraz KSR 4 „Trwała utrata wartości”

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z zasadą kosztu historycznego z wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Przyjęty według zasad wewnętrznej polityki rachunkowości przewidywany okres ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych kształtuje się następująco:

Patenty, licencje, znaki firmowe	5 lat
Oprogramowanie komputerowe	2-5 lat

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Wydatki poniesione do momentu wprowadzenia środka trwałego do używania podnoszą jego wartość początkową.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania.

#### Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

#### Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne oraz wartości niematerialne i prawne są to aktywa pozostające w posiadaniu jednostki w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z tytułu przyrostu wartości tych aktywów lub innych pożytków np.: osiągnięcia przychodów czynszów dzierżawnych czy transakcji handlowej. Aktywa takie nie są użytkowane przez jednostkę do bieżącej działalności operacyjnej.

Zaliczenie nieruchomości do inwestycji następuje w momencie oddania jej do używania na podstawie decyzji jednostki. W kwalifikacji tej grupy aktywów do inwestycji znaczenie mają trzy zasadnicze kryteria:

- cel pozyskania lub utrzymywania danego składnika majątkowego,
- specyficzny rodzaj korzyści ekonomicznych uzyskiwanych z danego składnika majątku,
- wyłączenie z użytkowania na potrzeby własne jednostki.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy dokonywana jest według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.

#### Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe.

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie instrumentów finansowych.

Nabyte instrumenty finansowe będące trwałą lokatą (akcje, obligacje) lub zakupione w celach handlowych oraz udziały w obcych jednostkach w walucie polskiej wykazuje się w księgach rachunkowych według cen rynkowych. Jeżeli w dniu kończącym rok obrotowy ceny nabycia są różne od cen sprzedaży papierów wartościowych możliwych do uzyskania (np. według notowań giełdowych), wartość papierów wartościowych ustala się według cen sprzedaży na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych. Różnice powstałe z tego tytułu zalicza się do przychodów lub kosztów operacji finansowych.

Nabyte instrumenty finansowe długoterminowe lub zakupione w celach handlowych oraz udziały w obcych jednostkach a także gotówkę w walutach obcych wykazuje się w księgach rachunkowych według ceny przeliczonej na złote polskie według średniego kursu ustalonego przez Prezesa Narodowego banku Polskiego dla danej waluty obcej.

Pozostałe aktywa i pasywa wycenia się po obowiązującym na dzień bilansowy średnim kursie dla danej waluty ustalonym przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

Nie podlegają zasadom wyceny dla instrumentów finansowych zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które są wyceniane zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości odnoszącymi się bezpośrednio do wyceny tego typu zobowiązań.

#### Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe obejmują: udziały i akcje, inne (dłużne) papiery wartościowe, udzielane pożyczki oraz inne długoterminowe aktywa finansowe, z tym, że w jednostkach powiązanych i w pozostałych jednostkach wykazuje się je z podziałem na:

- udziały i akcje,
- inne papiery wartościowe,
- udzielone pożyczki,
- inne długoterminowe aktywa finansowe.

Udziały w spółkach handlowych lub spółdzielniach, jako aktywa trwałe zaliczane do inwestycji wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej albo skorygowanej ceny nabycia - jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozliczyć zgodnie z § 21.2 Rozporządzenia tj. zyski lub straty z przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Uwzględnia się jednak, że udziały w spółkach lub spółdzielniach nie są przedmiotem obrotu giełdowego (nie są notowane na giełdzie). W związku z tym utratę ich wartości określa się przez ocenę rentowności spółki, a ściślej mówiąc utrata ta wystąpi tylko w przypadku obniżenia rentowności - jednak, aby stwierdzić, że ma ona charakter trwały, dokonuje się oceny rentowności w kolejnych, następujących po sobie latach. Bezcelowe jest określenie obniżenia wartości udziałów w pierwszym roku działalności spółki (spółdzielni), uwzględnia się je przy wycenie tylko wówczas, gdy zjawisko pogarszającej się rentowności w postaci straty bilansowej wystąpiło, co najmniej w dwóch kolejno następujących po sobie latach obrotowych.

Akcje jednostek podporządkowanych zaliczane do aktywów trwałych wycenia się, stosując art. 28 ust. 1 pkt. 3 ustawy, analogicznie jak udziały - według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej.

Jednostka stosuje następujące zasady dokonywania odpisów aktualizujących wartość udziałów i akcji:

1. Trwała utrata wartości części lub całości aktywów określana jest na podstawie analizy danych i informacji o jednostce, w której Spółka ma udziały lub akcje. Trwała utrata zachodzi w szczególności, gdy jednostka powiązana ma ujemny kapitał na dzień kończący rok obrotowy Spółki lub też na dzień sporządzania sprawozdania, a także w sytuacji, gdy ogłoszona jest upadłość lub wszczęto likwidację a bilans likwidacji wykazuje ujemny kapitał.

2. Przejściowa utrata wartości udziałów i akcji ma miejsce wtedy, gdy istnieją przesłanki, dane i informacje świadczące, że jednostka powiązana odbuduje kapitały własne w takiej wielkości, jaka przywróci wartość udziałów w spółce.

Inne papiery wartościowe są to z reguły tzw. dłużne papiery wartościowe, zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych, tj. płatne i wymagalne lub przeznaczone do zbycia w okresie przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego. W przeciwnym razie traktuje się je i wykazuje w aktywach bilansu jako inwestycje krótkoterminowe.

Spółka przyjmuje, iż dłużne papiery wartościowe posiadające charakter długoterminowy wycenia się w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udzielone pożyczki - wycenia się i wykazuje w bilansie analogicznie jak należności długoterminowe.

Inne długoterminowe aktywa finansowe - obejmują zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych składniki majątkowe niemające postaci udziałów, akcji i innych papierów wartościowych oraz udzielonych pożyczek.

Są to na przykład:

- długoterminowe lokaty bankowe
- długoterminowe należności z tytułu leasingu finansowego.

Skutki aktualizacji wartości długoterminowych aktywów finansowych zalicza się do kosztów finansowych zaś przywrócenie pierwotnie utraconej wartości do przychodów finansowych. Stosując zasadę, iż w ramach jednego roku odwrócenie odpisów ujmuje się jako storno czerwone wcześniej utworzonego odpisu.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjęła do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe na uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i umarzany przez okres ekonomicznej użyteczności. Jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

W roku obrotowym 2018 Spółka nie zawarła żadnej nowej umowy leasingu.

#### Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Z uwagi na przedmiot działalności Spółka nie posiada zapasów towarów, produktów czy wyrobów gotowych.

#### Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Odpisów dokonuje się dla należności przeterminowanych powyżej 180 dni.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

W rozliczeniach międzyokresowych kosztów wykazywane są również poniesione w danym okresie sprawozdawczym koszty dotyczące podwyższenia kapitału akcyjnego, które po zakończeniu emisji akcji rozliczone zostaną z nadwyżką wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one przewidywalne, lecz jeszcze nieponiesione wydatki.

Kapitały

Kapitał akcyjny jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki, wpisanej w rejestrze sądowym według stanu na dzień bilansowy. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy tworzone są w ciężar kosztów rodzajowych okresu.

Zobowiązania, kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowej prezentacji kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

#### Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba, że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji niestanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

#### Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

#### Sprzedaż usług i uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Zaprezentowane w rachunku zysków i strat przychody wykazano na podstawie zafakturowanych usług pomniejszych o korekty zaliczone do odpowiednich okresów sprawozdawczych. W przypadku refakturowanych kosztów, koszty odpowiadające przychodom przyporządkowane są odpowiednio do okresu.

Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT) przypadające na okres obrachunkowy i dotyczą usług.

#### Koszty

Do kosztów uzyskania przychodu ze sprzedaży zaliczono wszystkie koszty związane z podstawową działalnością z wyjątkiem pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych.

Koszty zawierają podatek VAT tylko w tej części, w której zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek ten nie podlega odliczeniu.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów działalności podstawowej w układzie rodzajowym.

## ***4. Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2018 r.***

### ***4.1 Informacje o Grupie Kapitałowej Invista***

#### ***Opis Grupy Kapitałowej Invista***

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składała się z Invista SA jako jednostka dominująca i podmiotu zależnego Invista Consulting Sp. z o.o. (Invista Consulting).

#### ***Jednostka dominująca***

##### ***Podstawowe dane identyfikujące Invista SA***

Dane identyfikacyjne zostały zamieszczone w punkcie 2.5 *Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2018 r.*

Siedziba Invista S.A. mieści się w Warszawie przy ul. Emilii Plater 14/14-18.

#### ***Opis działalności***

Spółka prowadzi działalność o charakterze doradczym oraz realizuje projekty inwestycyjne głównie w obszarze nieruchomości.

Spółka posiada portfel inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację posiadanego portfela aktywów.

Spółka elastycznie dopasowuje swoje plany do najatrakcyjniejszych projektów oferowanych przez rynek, w zależności od koniunktury panującej na rynkach finansowych i w gospodarce.

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej.



## **Jednostka zależna**

### **Podstawowe dane identyfikujące Invista Consulting Sp. z o.o.**

Dane identyfikacyjne zostały zamieszczone w punkcie 2.5 Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2018 r.

### **Opis działalności**

Spółka Invista Consulting nie prowadziła działalności operacyjnej. W okresie sprawozdawczym, jak również do dnia sprzedaży tej spółki nie miały miejsca zdarzenia istotne dla jej działalności.

### **Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej**

W trakcie okresu sprawozdawczego tj. w dniu 03 września 2018 roku Invista SA sprzedała wszystkie udziały podmiotu zależnego Invista Consulting Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego. Mając na uwadze, iż Invista Consulting Sp. z o.o. nie prowadziła działalności operacyjnej powyższa transakcja była nieistotna w wymiarze finansowym oraz operacyjnym.

## **4.2 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej Emitenta**

### **Invista SA**

W okresie III kwartału 2018 roku Spółka prowadziła działalność w zakresie świadczenia usług doradczych oraz kontynuowała działania związane z pozyskaniem odpowiednich pozwoleń na budowę obiektu usługowego domu opieki na działce w Łomiankach.

#### **a) Inwestycje dotyczące nieruchomości**

##### **1) Nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie**

Na nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego (Nieruchomość) składają się:

- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 26**, w której Emitent posiada 1/2 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 1.705 m<sup>2</sup> tj. oraz
- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 24**, do której Emitent posiada całość praw i roszczeń do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 98/2.

W dniach 14 czerwca 2016 roku oraz 12 lipca 2016 roku Emitent nabył brakujący udział 2/4 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24.

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 21 lipca 2016 roku potwierdzono prawa spadkobierców byłych właścicieli i skutkuje koniecznością przyznania następcom prawnym byłych właścicieli prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

##### **Umowa Przedwstępna z Matexi Polska sp. z o.o.**

W dniu 3 października 2016 r. zawarta została trójstronna przedwstępna umowa sprzedaży (Umowa Przedwstępna) nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie (Nieruchomość).

Umowa Przedwstępna została zawarta pomiędzy Emitentem, podmiotem niepowiązanym osobowo oraz kapitałowo z Emitentem (Współwłaściciel a łącznie z Emitentem jako Sprzedający) oraz Matexi Polska Sp. z o.o. (Kupujący).

Zawarcie Umowy Warunkowej oraz umowy przenoszącej wymaga spełnienia warunku wstępnego, którym jest wyrażenie przez zgromadzenie wspólników Kupującego zgody na ich zawarcie co nastąpiło w dniu 28 października 2016 r. Niezależnie od powyższego zawarcie Umowy Warunkowej poprzedzone będzie dodatkowo koniecznością wystąpienia określonych okoliczności oraz wypełnienia zobowiązań obejmujących w szczególności nabycie przez Emitenta prawa użytkowania wieczystego do części Nieruchomości o powierzchni 364m<sup>2</sup>, o której mowa powyżej czy też oddaniu Emitentowi ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste o określonych parametrach, przy czym Kupujący może w dowolnym momencie zrzec się z konieczności wypełnienia określonych zobowiązań poprzedzających zawarcie Umowy Warunkowej. W przypadku niespełnienia ww. okoliczności lub zrzeczenia się przez Kupującego z konieczności ich spełnienia do końca 2017 r. Umowa Przedwstępna wygaśnie. Zawarcie Umowy Warunkowej nastąpi po spełnieniu ww. okoliczności nie później jednak niż do końca lipca 2018 r.

Cena Nieruchomości została ustalona na 15 mln zł netto, przy czym na Emitenta przypada kwota netto 8,8 mln zł a na Współwłaściciela przypada kwota netto 6,2 mln zł. Część ceny w wysokości łącznie 3,0 mln zł tj. po 1,5 mln zł została zapłacona Sprzedającym w formie zaliczek po spełnieniu się warunku wstępnego. Pozostała część ceny w kwocie 12 mln zł zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej.

Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w rb. 47/2016 z dn. 3 października 2016 r.

W dniu 28 października 2016 r. spełniony został warunek wstępny zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości polegający na dostarczeniu Spółce zgody zgromadzenia wspólników Kupującego na zawarcie ww. umowy. W związku ze spełnieniem ww. warunku wstępnego kupujący zapłacił zaliczkę w wysokości łącznie 3,0 mln zł tj. po 1,5 mln zł dla Emitenta oraz Współwłaściciela, jak również podjęto czynności zmierzające do ustanowienia na rzecz Kupującego hipoteki do kwoty 7 mln zł. Pozostała część ceny w kwocie 12 mln zł zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej.

W listopadzie 2017r. podpisany został aneks do umowy przedwstępnej z 3 października 2016r. na mocy którego termin końcowy podpisania umowy przyrzeczonej określony został na 31 grudnia 2018r. Termin ten dostosowany został do przewidywanej daty zakończenia postępowania w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia, którego przedmiotem jest wyjaśnienie i ustalenie wartości udziału w prawie użytkowania wieczystego ww. nieruchomości przy ul. Okrzei w relacji do kosztów uzyskania tego prawa przez Emitenta oraz ustalenie ekwiwalentności świadczenia własnego Emitenta w ramach czynności przedsięwziętych w celu uzyskania prawa do nieruchomości przy ul. Okrzei przez Emitenta. Z tokiem tego postępowania związany jest wpis do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Okrzei o zakazie zbywania i obciążania udziału Emitenta w tej nieruchomości. Szerzej o sprawie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 40/2017 z dnia 6 grudnia 2017r.

Zważywszy, że w przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia wyznaczył posiedzenie na grudzień 2018 r. realnym pozostaje ciągle zakończenie postępowania w bieżącym roku, co umożliwi podpisanie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. Okrzei przed dniem 31 grudnia 2018 r.

## **2) Nieruchomość przy ul. Zielnej i Królewskiej w Warszawie**

W 2016 roku Spółka nabyła prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ulicy Zielnej i Królewskiej. Całkowita powierzchnia dawnej nieruchomości hipotecznej, której dotyczą przedmiotowe prawa i roszczenia wynosi około 600 m<sup>2</sup>. Sprawa aktualnie prowadzona jest w sądzie administracyjnym, który orzec ma w przedmiocie bezczynności organów administracyjnych.

## **3) Nieruchomość w Łomiankach**

Invista SA jest właścicielem działki o powierzchni 4,3453 ha położonej w atrakcyjnej lokalizacji w miejscowości Dąbrowa przy ul. Zielonej na terenie gminy Łomianki w odległości 15 km od centrum Warszawy. Bardzo dobra lokalizacja nieruchomości położonej w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Sąsiedztwo nieruchomości, które stanowią tereny zalesione oraz zabudowa mieszkalna jednorodzinna czynią to miejsce wyjątkowo atrakcyjnym.

Obecnie Spółka jest w trakcie postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę obiektu usługowego domu opieki wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rozważane będą scenariusze wykonania inwestycji samodzielnie lub we współpracy z partnerami posiadającymi doświadczenie w realizacji tego typu projektów, ewentualnie sprzedaży nieruchomości wraz z projektem, jeżeli zaoferowane by zostały korzystne warunki finansowe.

Niemniej w Urzędzie Gminy w Łomiankach prowadzone są prace nad uchwaleniem przez właściwe organy samorządowe nowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego m.in. teren, na którym znajduje się nieruchomość przy ul. Zielonej. W przypadku uchwalenia takiego planu przestrzennego Spółka dokona ponownych analiz możliwości wykorzystania nieruchomości przez pryzmat spodziewanych korzyści z tytułu posiadanej inwestycji.

## **4) Nieruchomość gruntowa Kolonia Wsi Wola w Warszawie**

W III kwartale 2018 r. Invista SA nabyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie Kolonia Wsi Wola obejmującej:

- działkę numer 35 o pow. 0,2239 ha za cenę 274 500 zł. Cenę zapłacono.
- działki 14 o pow. 0,0278 ha i 16 (część) o pow. 0,0329 ha, 20 o pow. 0,0099 ha i 24/1 (część) o pow. 0,0449 ha za cenę 404 250 zł. Cenę zapłacono.

## **5) Nieruchomość przy ul. Noakowskiego 10 w Warszawie**

W dniu 2 października 2018 roku Spółka zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną z Emitentem warunkową umowę sprzedaży posiadanych praw i roszczeń (tj. ¼ części całości) do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 10 w Warszawie (Umowa) za cenę 3,4 mln zł, stanowiącej własność m. st. Warszawy. Umowa została zawarta pod warunkiem niewykonania przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy ustawowego prawa pierwokupu.

Umowa przenosząca własność zostanie zawarta nie później niż do końca 2018 roku. Zapłata ceny zostanie zrealizowana w dacie zawarcia umowy przenoszącej własność opisanych powyżej aktywów.

O zawarciu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 15/2018 z dnia 2 października 2018 r.

**b) Portfel akcji**

Spółka w swoim portfelu inwestycyjnym posiada akcje spółek, w tym notowanych na GPW.

**c) Portfel inwestycyjny Invista SA**

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 30 września 2018 roku:

Inwestycja	Na dzień 30.09.2018 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2017 r. (w tys. zł)
udziały w Invista Consulting	0	6
akcje spółek publicznych	77	550
nieruchomość przy ul. Okrzei	8 004	8 004
nieruchomość w Łomiankach	26 761	26 761
nieruchomość w Aleksandrowie	3 047	3 047
inne roszczenia dotyczące nieruchomości	10 951	10 035

**d) Obligacje**

W dniu 31 października 2017 r. Zarząd Invista SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych serii E. W dniu 15 grudnia 2017 roku Emitent dokonał przydziału 3.093 obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 3.093.000 zł. Tym samym datą emisji obligacji serii E jest dzień 15 grudnia 2017 roku. Obligacje zostały wyemitowane na okres dwuletni. Obligacje są kuponowe, ich oprocentowanie jest stałe, a okres odsetkowy wynosi 1 miesiąc. Środki pozyskane z emisji Obligacji zostały przeznaczone na powiększenie kapitału obrotowego Emitenta.

Emitent dokonał zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 4,64 mln zł. na nieruchomości gruntowej, położonej w Dąbrowie (gmina Łomianki) stanowiącej własność Emitenta.

Intencją Emitenta jest wprowadzenie obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst.

W 2018 roku spółki z Grupy Kapitałowej Invista nie emitowały obligacji.

**4.3 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista ze wskazaniem czynników o nietypowym charakterze**

W trzecim kwartale 2018 r. Grupa Kapitałowa Invista kontynuowała działalność inwestycyjną w zakresie budowy portfela nieruchomości.

Tabela 1 Wybrane wielkości rachunku zysków i strat (w tys. zł)

Opis	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	Zmiana	Dynamika
				%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	22	1 690	-1 668	-99%
Koszty rodzajowe ogółem	872	1 333	-461	-35%
Pozostałe przychody	0	22	-22	-100%
Pozostałe koszty	105	0	1-5	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-955	379	-1 334	-352%
Przychody finansowe	533	70	463	661%
Koszty finansowe	188	270	-82	-30%
Zysk (strata) brutto	-609	179	-788	-440%
Zysk(strata) netto	-616	-13	-603	-4 638%

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów po trzecim kwartale 2018 roku wyniosły 22 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2017 roku spadły o 1 668 tys. złotych. Różnica w przychodach wynika głównie z faktu zbycia w I połowie 2017 r. towaru czego nie odnotowano w 2018 r.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 872 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2017 roku spadły o 461 tys. złotych, tj. o 35%.

Strata netto w ujęciu skonsolidowanym wyniosła po trzecim kwartale 2018 roku 616 tys. złotych w porównaniu do tego samego okresu 2017 roku, wzrosła o 603 tys. zł.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 września 2018 roku wyniosła 61 930 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2017 roku zmniejszyła się o 883 tys. złotych.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	30.09.2018	31.12.2017	Zmiana	Dynamika
				%
Aktywa trwałe	56 602	55 911	691	1%
Rzeczowe aktywa trwałe	41	44	-3	-7%
Nieruchomości inwestycyjne	56 086	55 407	679	1%
Aktywa obrotowe	5 328	6 902	-1 574	-23%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	78	550	-472	-86%
Środki pieniężne i inne aktywa	422	1 706	-1 284	-75%

pieniężne				
Aktywa razem	61 930	62 813	-883	-1%

Po stronie aktywów największe zmiany po trzecim kwartale 2018 roku nastąpiły w pozycji środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych, które zmniejszyły się o 1 284 tys. złotych, tj. 75% w stosunku do roku 2017.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	30.09.2018	31.12.2017	Zmiana	Dynamika
				%
Kapitał (fundusz) własny	43 323	43 941	-618	-1%
Zobowiązania długoterminowe	9 614	9 619	-5	0%
Zobowiązania krótkoterminowe	8 993	9 253	-260	-3%

W pasywach wartościowo największe zwiększenie w okresie styczeń – wrzesień 2018 roku w stosunku do końca 2017 roku nastąpiło w pozycji kapitałów własnych w wysokości 618 tys. złotych, tj. o 1% co wynikało z poniesienia straty i skupu akcji własnych.

#### **4.4 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Invista będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału**

W ocenie Zarządu Invista najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie mieć dynamika PKB w zakresie krajowym oraz międzynarodowym co może przełożyć się również na koniunkturę na rynkach kapitałowych. Dodatkowym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki stanowi dostępność źródeł finansowania inwestycji. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności Grupy Kapitałowej Invista opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe.

Kolejnym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki Spółki związany jest z posiadanym portfelem nieruchomości i decyzjami odnośnie możliwości ich przeznaczenia zapewniającego satysfakcjonującą stopę zwrotu.

Emitent aktualnie oczekuje na finalizację transakcji sprzedaży nieruchomości odpowiednio przy ul. Okrzei w Warszawie oraz przy ul. Noakowskiego 10 w Warszawie.

Nie można przy tym wykluczyć, iż w odniesieniu do części posiadanych nieruchomości Spółka zdecyduje się na wykorzystanie tych gruntów poprzez realizację projektów inwestycyjnych we współpracy z partnerami zewnętrznymi np. w formie projektów deweloperskich.

Niezależnie od powyższego Zarząd Spółki przyjmuje przy tym oportunistyczne podejście do dywersyfikacji źródeł przychodów. Tym samym w przypadku zidentyfikowania szczególnie obiecujących lub potencjalnie atrakcyjnych obszarów rozważone zostanie zaangażowanie się w inicjatywy biznesowe wykraczające poza dotychczasową działalność Grupy Kapitałowej Emitenta.

#### **4.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników**

Zarząd Invista SA nie publikował zarówno skonsolidowanych jak i jednostkowych prognoz wyników na rok 2018.

#### **4.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi**

W okresie sprawozdawczym Emitent oraz jednostka zależna nie zawierał z podmiotami powiązanym transakcji, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

#### **4.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach**

W okresie sprawozdawczym Invista SA oraz jednostki zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość byłaby znacząca. Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne nie posiadały na dzień 30 września 2018 roku udzielonych na rzecz jednego podmiotu lub jednostki od niego zależnej poręczeń i gwarancji, których łączna wartość stanowiłaby kwotę znaczącą.

#### **4.8 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego**

**Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność oraz z działalnością Grupy Kapitałowej:**

- ryzyko makroekonomiczne,
- ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce,
- ryzyko zmiennego otoczenia prawnego,
- ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego,
- ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym,
- ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych,
- ryzyko związane ze zmianą strategii działania,
- ryzyko związane z inwestycjami Spółki,
- ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego,
- ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym,
- ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wyniku finansowego,
- ryzyko wad prawnych nieruchomości,
- ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości,
- ryzyko związane długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń,
- ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości,
- ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości,

- ryzyko błędnej wyceny nieruchomości,
- ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze,
- ryzyko związane z ograniczoną ilością projektów inwestycyjnych spełniających wymagania Spółki.

Szczegółowy opis powyższego ryzyka został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Invista za I półrocze 2018 roku i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia niniejszego raportu.

## **4.9 Informacje o akcjach i akcjonariacie**

### **4.9.1 Kapitał zakładowy Emitenta**

Na dzień 1 stycznia 2018 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Invista SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

- 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J;
- 13.161.991 akcji zwykłych na okaziciela serii A1.

Aktualnie w obrocie na rynku regulowanym notowanych jest łącznie 13.161.991 akcji spółki Invista SA o wartości 0,60 zł każda.

### **4.9.2 Skup akcji własnych**

W dniu 11 kwietnia 2014 roku podjął decyzję o rozpoczęciu z dniem 14 kwietnia 2014 roku programu skupu akcji własnych (Program), zgodnie z upoważnieniem udzielonym na podstawie Uchwały Nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 listopada 2013 roku ("Uchwała NWZ") o podjęciu, której Spółka informowała w treści raportu bieżącego 12/2013 z dnia 14 listopada 2013 roku.

O rozpoczęciu programu skupu akcji własnych Emitent informował w treści raportu bieżącego 18/2014 z dnia 12 kwietnia 2014 roku.

W związku z przeprowadzonym procesem scalenia akcji Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 10 czerwca 2014 roku podjęło uchwałę dotyczącą zmiany Programu skupu akcji własnych.

W dniu 3 września 2014 r. Spółka poinformowała, iż planuje nabywać akcje własne powyżej limitu 25% średniej dziennej wielkości obrotu, ustalonego dla okresu trwania programu skupu akcji własnych Spółki w oparciu o średni dzienny wolumen z miesiąca poprzedzającego miesiąc podania programu skupu akcji własnych Spółki do publicznej wiadomości, nie przekraczając przy tym 50 % odpowiedniego, średniego, dziennego wolumenu obrotów akcjami Spółki. O zamiarze nabywania akcji własnych w ilości przekraczającej 25% średniej dziennej wielkości obrotu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 87/2014 z dnia 3 września 2014 r.



W okresie od dnia rozpoczęcia skupu akcji własnych do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nabyła łącznie 2.220.796 akcji własnych, stanowiących 15,3561% kapitału zakładowego uprawniających do 2.220.796 głosów co odpowiada 15,3561% ogólnej liczby głosów w Spółce.

#### 4.9.3 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Akcjonariusz	Stan na dzień 17.09.2018 r.		Stan na dzień 26.11.2018 r.	
	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów
Michał Gabrylewicz - Prezes Zarządu	755.782	5,23%	0	-

W dniu 26 września 2018 r. Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu Pana Michała Gabrylewicza, zawiadomienie, w którym poinformował o zbyciu 755.782 akcji Invista SA. Spółka informowała o ww. zmianie posiadania akcji w rb. nr 14/2018 z dn. 26 września 2018 r.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania osoby nadzorujące nie posiadają akcji Emitenta jak również w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego nie nabywały oraz zbywały akcji Emitenta. Osoba zarządzająca i osoby nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

#### 4.9.4 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki.

Akcjonariusz	Stan na dzień 17.09.2018 r.		Stan na dzień 26.11.2018	
	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Stanisław Bieniek	3.786.667	26,18	3.786.667	26,1836
Jan Bazyl	1.857.739	12,85	1.857.739	12,8457
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08	2.169.265	14,9998
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08	1.313.333	9,0813
Michał Gabrylewicz	755.782	5,23	0	0,0000
Akcje własne	2.220.796	15,36	2.220.796	15,3561
Pozostali	3.214.341	22,22	3.114.191	21,5336
<b>Razem</b>	<b>14.461.991</b>	<b>100</b>	<b>14.461.991</b>	<b>100</b>

W dniu 26 września 2018 r. Emitent otrzymał zawiadomienia od Prezesa Zarządu Pana Michała Gabrylewicza, w którym poinformował o zbyciu 755.782 akcji Invista SA oraz od Pana Jerzego Staszowskiego, w którym poinformował o nabyciu 755.782 akcji Invista SA. Spółka informowała o ww. zmianie posiadania akcji w rb. nr 14/2018 z dn. 26 września 2018 r.

#### **4.10 Organy Spółki**

##### **Zarząd**

Na dzień 1 stycznia 2018 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił pan Jan Bazyl. W dniu 19 lutego 2018 roku pan Jan Bazyl złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. W tym samym dniu Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 20 lutego 2018 roku. Pana Michała Gabrylewicza do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

##### **Rada Nadzorcza**

Na dzień 1 stycznia 2018 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w składzie:

- Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Józwik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Artur Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Soliński – Członek Rady Nadzorczej.

W związku ze złożonymi w dniu 25 czerwca 2018 roku rezygnacjami Krzysztofa Józwika i Pana Tomasza Wincioraka Zwyczajne Walne Zgromadzenie Invista SA w dniu 26 czerwca 2018 roku powołało z tym samym dniem do Rady Nadzorczej Spółki Pana Stanisława Bieńka oraz Pana Mikołaja Dyzio.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

- Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Stanisław Bieniek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Artur Soliński – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,
- Mikołaj Dyzio – Członek Rady Nadzorczej.

#### **4.11 Informacje uzupełniające**

##### **Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Z zastrzeżeniem informacji nt. postępowania przed sądem rejonowym w Warszawie dotyczącym nieruchomości przy ul. Okrzei, o którym mowa w punkcie 4.2 niniejszego sprawozdania, Invista SA nie jest stroną istotnego postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wiarytelności Invista SA.

##### **Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań**

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Emitenta nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki jak również nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

Data zatwierdzenia: 26 listopada 2018 r.

##### ***Podpis osoby zarządzającej***

-----

**Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu**