



RAPORT OKRESOWY
INVISTA S.A.
za okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku



Warszawa, 14 maja 2012 roku

1. Informacje o Emitencie.

Nazwa (firma): INVISTA Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa): INVISTA S.A.
Forma prawna: spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska
Adres: ul. Wspólna 50/14; 00-684 Warszawa
Numer telefonu: (22) 403 57 35
Numer faksu: (22) 403 52 35
Adres e-mail: invista@invista.com.pl
Strona www: 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: 7.897.194,60 zł w pełni opłacony

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.

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

1.2 Prowadzona działalność

INVISTA SA jest spółką holdingową, posiada 100% akcji w podmiocie zależnym INVISTA Dom Maklerski SA (INVISTA DM), którego kapitał zakładowy wynosi 7.716.000 zł. INVISTA DM specjalizuje się w kompleksowej obsłudze emisji instrumentów finansowych i doradztwie inwestycyjnym. Swoje usługi kieruje do firm chcących pozyskać kapitał na dalszy rozwój oraz do inwestorów indywidualnych zainteresowanych pomnażaniem kapitału. INVISTA DM doradza przedsiębiorstwom w zakresie struktury kapitałowej, inwestowania, fuzji, przejęć, przekształceń, wyceny spółek, przygotowuje prospekty emisyjne oraz oferuje papiery wartościowe.

1.3 Władze Spółki

1.3.1 Zarząd

W skład Zarządu Invista SA wchodzi następujące osoby:

Cezary Nowosad - Prezes Zarządu,
Mieczysław Łazor – Członek Zarządu,
Jan Bazyl – Członek Zarządu.

W dniu 9 stycznia 2012 roku Rada Nadzorcza powołała do Zarządu Pana Jana Bazyla.

1.3.2 Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Invista SA wchodzi następujące osoby:

Marek Czarnota – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Marek Wesołowski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Wojciech Przygodzki - Członek Rady Nadzorczej,
Łukasz Piasecki - Członek Rady Nadzorczej,
Szymon Jachacz - Członek Rady Nadzorczej,

Dnia 9 stycznia 2012 roku rezygnację z członkostwa w Radzie złożyli pani Maria Liliana Tahery oraz pan Jan Bazyl.

Życiorysy osób zarządzających oraz nadzorujących są dostępne na stronie internetowej Emitenta www.invista.com.pl.

1.4 Akcje i akcjonariat

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego struktura akcjonariatu Invista SA przedstawia się następująco:

<i>Akjonariusz</i>	<i>Liczba akcji/ Liczba głosów</i>	<i>Udział w kapitale zakładowym równy udziałowi w głosach na WZ</i>
Cezary Nowosad	4 148 500	5,25%
Tomasz Winciorek	6 960 000	8,81%
Michał Gabrylewicz	7 360 000	9,32%
Mirosław Bieniek	7 880 000	9,98%
Jan Bazyl	7 880 000	9,98%
Krzysztof Dębski	7 880 000	9,98%
Marzena Pacanowska	7 880 000	9,98%
Jerzy Staszowski	7 880 000	9,98%
Pozostali	21 103 446	26,72%
Razem	78 971 946	100%

Źródło: Emitent

Obecnie w ASO NewConnect notowanych jest 13.703.946 akcji zwykłych na okaziciela Invista SA w tym:

- 1.875.000 akcji serii A
- 3.125.000 akcji serii B
- 1.953.446 akcji serii C
- 1.400.000 akcji serii D
- 45.500 akcji serii E
- 1.000.000 akcji serii F
- 4.305.000 akcji serii G

2. Wybrane dane finansowe

Poniżej zaprezentowano wybrane dane finansowe Invista SA za I kwartał 2012 r., oraz dane finansowe za analogiczny okres roku 2011.

2.1 Wybrane dane z rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	w tys. PLN	
	Za okres od 01.01.2012 do 31.03.2012	za okres od 01.01.2011 do 31.03.2011
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	87	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 665	-42
Zysk (strata) brutto	11 880	-42
Zysk (strata) netto	9 633	-42

2.2 Wybrane dane z bilansu

Wyszczególnienie	w tys. PLN	
	Na dzień 31.03.2012	Na dzień 31.03.2011
Aktywa trwałe	31 569	2 047
Aktywa obrotowe	968	140
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	175	73
Aktywa razem	32 537	2 187
Zobowiązania krótkoterminowe	1 186	36
Zobowiązania długoterminowe	0	0
Zobowiązania razem	1 186	36
Kapitał własny	29 098	2 117
Kapitał zakładowy	7 897	1 371

2.3 Skonsolidowane wybrane dane finansowe

Wyszczególnienie	w tys. PLN
	Za I kwartał roku 2012
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	102
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 410
Zysk (strata) brutto	11 625
Zysk (strata) netto	9 378
Aktywa trwałe	30 273
Aktywa obrotowe	1 898
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 007
Aktywa razem	32 171
Zobowiązania krótkoterminowe	1 044
Zobowiązania długoterminowe	94
Zobowiązania razem	1 138
Kapitał własny	28 001
Kapitał zakładowy	7 887

2.4 Informacja dotycząca prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych.

3 Bilans na 31 marca 2012 i 2011 roku.

AKTYWA	w zł i gr	
	Stan aktywów na:	
	31.03.2012	31.03.2011
1	2	3
A. Aktywa trwałe	31 569 184,18	2 047 323,06
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II Rzeczowe aktywa trwałe	0,43	22 677,01
1. Środki trwałe	0,43	22 677,01
a) urządzenia techniczne i maszyny	0,43	3 944,04
b) środki transportu	0,00	18 732,97
c) inne środki trwałe	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	31 567 318,50	2 024 646,05
1. Nieruchomości	26 932 800,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4 634 518,50	2 024 646,05
a) w jednostkach powiązanych	2 500 000,00	2 024 646,05
- udziały lub akcje	2 500 000,00	2 024 646,05
b) w pozostałych jednostkach	2 134 518,50	0,00
- udziały lub akcje	2 134 518,50	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 865,25	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 865,25	0,00
B. Aktywa obrotowe	968 187,08	139 382,03
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	780 688,51	54 367,94
1. Należności od jednostek powiązanych	6 150,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	6 150,00	0,00
- do 12 miesięcy	6 150,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	774 538,51	54 367,94
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	75 072,41	2 417,90
- do 12 miesięcy	75 072,41	2 417,90
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych, zdrowotnych i innych świadczeń	12 552,90	43 723,91
c) inne należności	686 913,20	8 226,13
d) należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	175 303,32	77 099,89
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	175 303,32	77 099,89
a) w pozostałych jednostkach	0,00	4 000,00
- udziały lub akcje	0,00	4 000,00
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	175 303,32	73 099,89
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	175 303,32	73 064,32
- inne aktywa pieniężne	0,00	35,57
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12 195,25	7 914,20
Międzyokresowe rozliczenie kosztów	12 195,25	7 914,20
Suma bilansowa	32 537 371,26	2 186 705,09

PASywa	w zł i gr	
	Stan pasywów na:	
	31.03.2012	31.03.2011
1	2	3
A. Kapitał (fundusz) własny	29 097 621,62	2 166 581,85
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 897 194,60	1 371 194,60
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	15 124 866,17	5 764 806,17
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) lat ubiegłych	-3 557 746,18	-4 976 970,52
VIII. Zysk (strata) netto na rok obrotowy	9 633 307,03	-42 448,40
IX. Odpisy z zysku w ciągu roku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 439 749,64	70 123,24
I. Rezerwy na zobowiązania	2 253 578,09	34 000,00
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 248 578,09	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:	0,00	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	5 000,00	34 000,00
a) długoterminowe	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	5 000,00	34 000,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) inne (pozostałe)	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 186 171,55	35 960,70
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	215 065,00	0,00
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	615,00	0,00
- do 12 miesięcy	615,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
i) inne zobowiązania	214 450,00	0,00
2. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	971 106,55	35 960,70
a) kredyty i pożyczki	740 000,00	0,00
b) inne zobowiązania finansowe	0,00	8 975,98
c) zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	208 153,83	17 147,68
- do 12 miesięcy	208 153,83	17 147,68
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
g) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	20 490,72	5 569,60
h) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 462,00	3 953,40
i) inne zobowiązania	0,00	314,04
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	162,54
Suma bilansowa	32 537 371 26	2 186 705,09

4 Rachunek Zysków i Strat za I kwartał 2012 i 2011 roku

Rachunek zysków i strat	Za okres od 01-01-2012 do 31-03-2012	Za okres od 01-01-2011 do 31-03-2011
1	2	3
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z nimi	86 749,60	0,00
- w tym od jednostek powiązanych	35 000,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży usług	79 999,60	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatni, zmniejszenie - wartość Jemna)	6 750,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	39 567,52	43 290,40
I. Amortyzacja	1 957,83	4 585,15
II. Zużycie materiałów i energii	681,88	47,00
III. Usługi obce	20 520,51	18 294,29
IV. Podatki i opłaty	76,00	2 310,00
V. Wynagrodzenia	14 990,72	6 860,54
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	178,32	7 028,24
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 162,26	4 165,18
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	47 182,08	-43 290,40
D. Pozostałe przychody operacyjne	11 617 634,71	1 834,48
I. Zysk ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych	8 030,71	1 834,48
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne pozostałe przychody operacyjne	11 609 604,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	650,56
I. Strata ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów nie finansowych	0,00	0,00
III. Inne pozostałe koszty operacyjne	0,00	650,56
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	11 664 816,79	-42 106,48
G. Przychody finansowe	215 203,08	1,84
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki	2,68	1,84
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	215 200,40	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	343,76
I. Odsetki	0,00	343,76
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	11 880 019,87	-42 448,40

(F+G-H)		
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. Zysk (Strata) brutto (I+J) lub (I-J)	11 880 019,87	-42 448,40
L. Podatek dochodowy	2 246 712,84	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	9 633 307,03	-42 448,40

5 Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W pierwszym kwartale 2012 roku miały miejsce następujące zdarzenia:

5.1 Nabycie udziału w nieruchomości.

W dniu 13 stycznia 2012 roku Spółka nabyła udział stanowiący 1730/1948 nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej na działce Dąbrowa w Łomiankach, powiat warszawski zachodni o obszarze 4,8940 ha za cenę 15.000.000 zł.

5.2 Podwyższenie kapitału w drodze emisji akcji serii I.

W dniu 18 stycznia 2012 roku zakończyła się subskrypcja prywatna akcji serii I. W ramach oferty 18 inwestorów objęto 64 260 000 akcji serii I o wartości nominalnej 0,10 zł za jedną akcję po cenie emisyjnej 0,25 zł za jedną akcję. W dniu 1 marca 2012 roku kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 6.426.000,00 zł, tj. do wysokości 7.897.194,60 zł.

5.3 Emisja obligacji.

W dniu 17 stycznia 2012 roku Zarząd podjął uchwałę o emisji 1.500 Obligacji Niezabezpieczonych Na Okaziciela serii A o wartości nominalnej 10.000 zł i cenie emisyjnej 10.000 zł każda, o łącznej wartości do 15.000.000. Przydział obligacji został dokonany w dniu 17 stycznia 2012 roku. Dnia 18 stycznia 2012 roku obligacje zostały wykupione. Celem emisji obligacji było sfinansowanie nabycia udziału w nieruchomości gruntowej położonej na działce Dąbrowa w Łomiankach.

5.4 Zawarcie umowy kredytu finansowego.

W dniu 14 lutego 2012 roku pomiędzy INVISTA SA, jako Kredytobiorcą, a Getin Noble Bank SA z siedzibą w Warszawie, jako Kredytodawcą, została zawarta na okres jedenastu miesięcy Umowa kredytu finansowego (Umowa, Umowa kredytu). Wysokość kredytu 762 301,48 zł. Warunki umowy kredytu nie odbiegają w znaczący sposób od powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Umowa uznana została za istotną ze względu na fakt, iż w dniu jej zawarcia jej wartość przekracza 10% wartości kapitałów własnych INVISTA SA.

5.5 Umowa objęcia akcji Forposta Spółka Akcyjna.

W dniu 27 marca 2012 roku Invista SA objęła 17.900 akcji na okaziciela serii B spółki Forposta Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, cena emisyjna akcji wynosi 11 złotych za każdą akcję.

6 Informacja Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności

W kwietniu 2012 roku Spółka rozpoczęła budowę portfela wierzytelności wynikających z roszczeń do nieruchomości znajdujących się w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie wynikających z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy („dekretu Bieruta”) oraz ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego w dniu 19 kwietnia 2012 roku Zarząd Invista SA zawarł dwie umowy dotyczące nieruchomości przy ul. Emilii Plater w Warszawie o łącznej wartości 450 tys. zł.

- 1) Spółka nabyła udziały wynoszące ½ części w prawach i roszczeniach, wynikających z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy oraz ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami do nieruchomości

stanowiącej działkę o powierzchni 868 m² zabudowaną budynkami mieszkalnymi. Termin płatności 30 czerwca 2013 r.

- 2) Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, na podstawie której Spółka nabędzie 116/256 części we współwłasności w/w nieruchomości. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie do dnia 31 grudnia 2015 roku.

Spółka przygotowuje kolejne transakcje we wskazanym powyżej zakresie.

7 Oświadczenie Zarządu INVISTA SA

Zarząd spółki INVISTA SA z siedzibą w Warszawie, oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy wybrane informacje finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Warszawa, 14 maja 2012 r.