



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
INVISTA SPÓŁKA AKCYJNA**
Za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

Warszawa, 19 marca 2015 r.

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

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; 00-684 Warszawa
Numer telefonu: (22) 127 54 22
Numer faksu: (22) 121 12 04
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: 8 677 194,60 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 a od dnia 22 września 2000 roku, jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenie 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 nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych wg PKD nr klasyfikacji 64.99.Z.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.

Zarząd Emitenta na dzień 31.12.2014 roku:

Funkcję Prezesa Zarządu pełni Jan Bazyl.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Szczerbatko Tomasz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,

Kondaszewski Bartosz - Członek Niezależny Rady Nadzorczej,
Winciorek Tomasz - Członek Rady Nadzorczej,
Żabczyński Tomasz – Członek Rady Nadzorczej,
Wronkowski Jakub – Członek Rady Nadzorczej.

Spółka posiada 90,01% akcji w podmiocie zależnym INVISTA Dom Maklerski SA, którego kapitał zakładowy wynosi 7.716.000 zł oraz 100 % w podmiocie Projekt Okrzei Sp. z o.o., którego kapitał wynosi 5 000 zł.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

2.1. *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330, z późniejszymi zmianami) [„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 i nieruchomości wycenianych w wartości godziwej.

2.2. *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

2.3. *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.

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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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 2014 Spółka nie zawarła żadnych nowych umów leasingowych.

2.8. 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. 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.

2.9. Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji, lub kursu określonego w towarzyszącym danej transakcji kontrakcie terminowym typu „forward”.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów, jeśli dotyczą inwestycji. Różnice kursowe, zarówno zrealizowane jak też wynikające z wyceny, prezentuje się w rachunku wyników saldem przychodów

i kosztów finansowych. Na dzień bilansowy nie występują żadne zobowiązania jak i należności w walucie obcej.

2.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

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

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. Odroczoney 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 odroczoney podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba, że rezerwa na odroczoney 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 odroczoney 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.

2.17. 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.

2.18. 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 pomniejszonych 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.

2.18.1 Świadczenie usług długoterminowych

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi 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.

2.19. 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.

BILANS na dzień 31 grudnia 2014 r.**Aktywa**

Numer	Opis	31.12.2014	31.12.2013
A	Aktywa trwałe	45 995 800,38	39 095 197,70
A.I	Wartości niematerialne i prawne	3 908,80	592,68
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	3 908,80	592,68
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	267 540,09	288 272,96
A.II.1	Środki trwałe	267 540,09	288 272,96
A.II.1.a	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
A.II.1.b	Budynki, lokale, obiekty	0,00	0,00
A.II.1.c	Urządzenia techniczne i maszyny	55 467,75	4 163,96
A.II.1.d	Środki transportu	192 996,11	270 194,63
A.II.1.e	Inne środki trwałe	19 076,23	13 914,37
A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	44 482 193,58	38 486 841,00
A.IV.1	Nieruchomości	44 413 593,58	38 086 138,50
A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	68 600,00	5 600,00
A.IV.3.a	W jednostkach powiązanych	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.i	Udziały lub akcje	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.a.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.b	W pozostałych jednostkach	63 000,00	0,00
A.IV.3.b.i	Udziały lub akcje	63 000,00	0,00
A.IV.3.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.b.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	395 102,50
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 242 157,91	319 491,06
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 242 046,15	319 369,81
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	111,76	121,25
B	Aktywa obrotowe	14 084 459,95	13 158 768,44
B.I	Zapasy	0,00	0,00
B.I.1	Materiały	0,00	0,00
B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
B.I.4	Towary	0,00	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	3 962 549,71	2 113 281,20
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	2 608,79
B.II.1.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	2 608,79
B.II.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	2 608,79
B.II.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.b	Inne	0,00	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek	3 962 549,71	2 110 672,41
B.II.2.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	2 465 239,52	21 291,69
B.II.2.a.i	do 12 miesięcy	2 465 239,52	21 291,69
B.II.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.b	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	579 907,48	185 613,22

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2014

B.II.2.c	Inne	917 402,71	1 903 767,50
B.II.2.d	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	10 117 339,37	11 034 930,58
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 117 339,37	11 034 930,58
B.III.1.a	W jednostkach powiązanych	2 250 194,38	2 250 194,38
B.III.1.a.i	Udziały lub akcje	2 250 194,38	2 250 194,38
B.III.1.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.a.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.b	W pozostałych jednostkach	3 986 827,02	7 737 254,80
B.III.1.b.i	Udziały lub akcje	1 474 552,02	1 554 912,51
B.III.1.b.ii	Inne papiery wartościowe	2 512 275,00	4 583 819,98
B.III.1.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.b.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	1 598 522,31
B.III.1.c	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 880 317,97	1 047 481,40
B.III.1.c.i	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 880 317,97	1 047 481,40
B.III.1.c.ii	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
B.III.1.c.iii	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 570,87	10 556,66
	Aktywa Razem	60 080 260,33	52 253 966,14

Pasywa

Numer	Opis	31.12.2014	31.12.2013
A	Kapitał (fundusz) własny	41 359 748,31	39 595 180,52
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60
A.II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A.III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-911 263,02	0,00
A.IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	25 918 048,44	30 861 200,39
A.V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
A.VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 000 000,00	0,00
A.VII	Zysk /Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00
A.VIII	Zysk/Strata netto	2 675 768,29	56 785,53
A.IX	Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania	18 720 512,02	12 658 785,62
B.I	Rezerwy na zobowiązania	10 903 879,46	4 192 649,66
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 962 152,26	4 182 649,66
B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
B.I.2.a	długoterminowa	0,00	0,00
B.I.2.b	krótkoterminowa	0,00	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	5 941 727,20	10 000,00
B.I.3.a	długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.b	krótkoterminowe	5 941 727,20	10 000,00
B.II	Zobowiązania długoterminowe	120 547,36	4 828 458,57
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek	120 547,36	4 828 458,57
B.II.2.a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B.II.2.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	4 645 345,79
B.II.2.c	inne zobowiązania finansowe	120 547,36	183 112,78
B.II.2.d	inne	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	7 696 085,20	3 637 677,39
B.III.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	43 237,43
B.III.1.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	43 237,43
B.III.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	43 237,43
B.III.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.1.b	Inne	0,00	0,00
B.III.2	Wobec pozostałych jednostek	7 696 085,20	3 594 439,96
B.III.2.a	kredyty i pożyczki	0,00	1 399 256,71
B.III.2.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 732 349,69	0,00
B.III.2.c	inne zobowiązania finansowe	62 565,41	56 065,67
B.III.2.d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	623 445,47	836 773,48
B.III.2.d.i	do 12 miesięcy	623 445,47	836 773,48
B.III.2.d.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.e	zaliczki otrzymane na dostawy	2 270 000,00	0,00
B.III.2.f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.III.2.g	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	4 840,00	6 296,00
B.III.2.h	z tytułu wynagrodzeń	2 530,01	1 070,01
B.III.2.i	inne	354,62	1 294 978,09
B.III.3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.IV.2.a	długoterminowe	0,00	0,00
B.IV.2.b	krótkoterminowe	0,00	0,00
	Pasywa Razem	60 080 260,33	52 253 966,14

 Dariusz Bułyszko – Główny Księgowy

 Jan Bazyl – Prezes Zarządu

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2014 r.

Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	7 876 529,32	49 898,51
	w tym od jednostek powiązanych	3 600,00	9 020,97
A.I	Przychody netto ze sprzedaży usług	7 878 124,60	49 914,09
A.II	Zmiana stanu produktów - zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna	-1 595,28	-15,58
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	4 989 560,60	1 083 777,25
B.I	Amortyzacja	86 074,98	86 551,08
B.II	Zużycie materiałów i energii	41 618,09	47 034,16
B.III	Usługi obce	667 084,19	350 430,56
B.IV	Podatki i opłaty	82 862,36	21 673,80
B.V	w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	334 631,57	533 823,42
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29 170,52	21 418,39
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	42 898,89	22 845,84
B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 705 220,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 886 968,72	-1 033 878,74
D	Pozostałe przychody operacyjne	9 991 889,55	5 156 336,70
D.I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	100,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Inne przychody operacyjne	9 991 889,55	5 156 236,70
E	Pozostałe koszty operacyjne	6 886 950,78	16 378,00
E.I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	948 728,81	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	5 938 221,97	16 378,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (CD-E)	5 991 907,49	4 106 079,96
G	Przychody finansowe	205 569,18	163 500,55
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach	2 206,87	73 691,24
G.II	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Odsetki	203 362,31	89 809,31
G.IV	w tym jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.V	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
G.VI	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
G.VII	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	2 735 398,12	3 969 942,02
H.I	Odsetki	643 038,37	656 172,24
H.II	w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.III	Strata ze zbycia inwestycji	419 768,75	810 511,60
H.IV	Aktualizacja wartości inwestycji	1 672 591,00	2 503 258,18
H.V	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (FG-H)	3 462 078,55	299 638,39
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,00	0,00
J.I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
J.II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	Zysk (strata) brutto (II)	3 462 078,55	299 638,49
L	Podatek dochodowy	786 310,26	242 852,96
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00	0,00
N	Zysk(strata) netto (K-L-M)	2 675 768,29	56 785,53

Dariusz Bułyszko – Główny Księgowy-----
Jan Bazyl – Prezes Zarządu

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2014 r.

Zestawienie zmian w kapitale własnym	od 01.01.2014 do 31.12.2014	od 01.01.2013 do 31.12.2013
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	39 595 180,52	34 858 457,51
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	39 595 180,52	34 858 457,51
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	8 677 194,60	7 897 194,60
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0,00	780 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	780 000,00
emisji akcji	0,00	780 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
umorzenie akcji	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu nabycia akcji	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenie	911 263,02	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.1. Akcje własne na koniec okresu	-911 263,02	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	30 861 200,39	15 124 126,22
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	-4 943 151,95	15 737 074,17
a) zwiększenie (z tytułu)	56 848,05	15 737 136,69
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	3 900 000,00
podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	56 785,53	11 837 136,69
korekty błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	62,52	0,00
wpłaty na kapitał podstawowy nie zarejestrowanych w KRS	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	5 000 000,00	62,52
błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	0,00	62,52
utworzenie kapitału rezerwowego	5 000 000,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	25 918 048,44	30 861 200,39
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
sprzedaży i likwidacji środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	5 000 000,00	0,00
utworzenie kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych	5 000 000,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	56 785,53	11 837 136,69
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	56 785,53	15 394 882,87
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2014

7.2. Zyska z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	56 785,53	15 394 882,87
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
podziału zysku	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków	56 785,53	15 394 882,87
podziału zysku	0,00	3 557 746,18
przeniesienie na kapitał zapasowy	56 785,53	11 837 136,69
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	3 557 746,18
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	3 557 746,18
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 557 746,18
podziału zysku	0,00	3 557 746,18
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	2 675 768,29	56 785,53
a) zysk netto	2 675 768,29	56 785,53
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	41 359 748,31	39 595 180,52
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	41 359 748,31	39 595 180,52

Dariusz Bułyszko – Główny Księgowy

Jan Bazyl – Prezes Zarządu

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2014 r.

Rachunek przepływów pieniężnych	od 01.01.2014 do 31.12.2014	od 01.01.2013 do 31.12.2013
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	5 132 643,33	-1 259 819,39
I. Zysk (strata) netto	2 675 768,29	56 785,53
II. Korekty razem	2 456 875,04	-1 316 604,92
1. Amortyzacja	86 074,98	86 551,08
2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	439 676,06	492 671,69
3. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 012 579,02	3 313 769,78
4. Zmiana stanu rezerw	6 711 229,80	567 222,77
5. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
6. Zmiana stanu należności	-1 849 268,51	-866 822,33
7. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	762 052,52	171 718,84
8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5 985,79	136,83
9. Inne korekty	-2 686 296,58	-5 081 853,58
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	765 143,92	- 5 479,70
I. Wpływy	4 082 400,65	3 105 315,28
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	100,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	4 082 400,65	3 105 215,28
a) w jednostkach powiązanych	2 270 000,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 812 400,65	3 105 215,28
- zbycie aktywów finansowych	1 810 193,78	3 031 199,79
- dywidendy i udziały w zyskach	2 206,87	73 691,24
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	324,25
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	3 317 256,73	3 110 794,98
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	68 658,23	24 040,54
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	842 888,08	719 488,30
3. Na aktywa finansowe	2 405 710,42	2 344 486,06
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	22 780,08
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 064 950,68	492 986,59
I. Wpływy	0,00	1 205 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	305 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	900 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	3 064 950,68	712 013,41
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych lub jednostek powiązanych	911 263,02	5 600,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2014

3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 418 662,97	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	91 986,32	50 241,17
8. Odsetki	643 038,37	656 172,24
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	2 832 836,57	- 772 312,50
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 832 836,57	- 772 312,50
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych od walut obcych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 047 481,40	1 819 793,90
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	3 880 317,97	1 047 481,40
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Dariusz Bułyszko – Główny Księgowy

Jan Bazyl – Prezes Zarządu

B. Dodatkowe informacje i objaśnienia

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

3 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W dniu 26 lutego 2015 roku Spółka zawarła z Real 2b Spółka z o.o. umowę przedwstępną sprzedaży użytkownika wieczystego gruntu wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem przy ul. Emilii Plater 15. Umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta po zakończeniu audytu nieruchomości, który zostanie przeprowadzony przez Kupującego w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej, przy czym Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta do dnia 26 maja 2016 r. ale nie później niż 14 dni od uprawomocnienia się pozwolenia na budowę na gruncie wchodzącym w skład nieruchomości.

4 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie wprowadzono zmian w polityce (zasadach) rachunkowości w stosunku do roku poprzedniego.

5 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni okres sprawozdawczy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

6 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Spółka w roku 2014 nabyła wartości niematerialne i prawne w postaci oprogramowania komputerowego.

7 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

W okresie od dnia 01.01.2014 do dnia 31.12.2014 Spółka nabyła nowe środki trwałe.

Na dzień 31.12.2014 nie występują jakiegokolwiek zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Zmiany wartości środków trwałych okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 roku

(w złotych)	Grunty	w tym: Prawo wieczystego użytkownika gruntu	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>									
Saldo otwarcia				43 477,53	385 992,41	19 048,69			448 518,63
Zwiększenia, w tym:									
Nabycie				55 991,48		7 566,75			63 558,23
Inne									
Transfery									
Zmniejszenia, w tym:									
Likwidacja i sprzedaż									
Inne (przekazania)									
Saldo zamknięcia				99 469,01	385 992,41	26 615,44			512 076,86
<u>Umorzenie</u>									
Saldo otwarcia				39 313,57	115 797,78	5 134,32			160 245,67
Zwiększenia, w tym:									
Amortyzacja okresu				4 687,69	77 198,52	2 404,89			84 291,10
Inne									
Transfery									
Zmniejszenia, w tym:									
Likwidacja i sprzedaż									
Inne									
Saldo zamknięcia,				44 001,26	192 996,30	7 539,21			244 536,77
<u>Odpisy aktualizujące</u>									
Saldo otwarcia									
Zwiększenia									
Zmniejszenia, w tym:									
Wykorzystanie									
Korekta odpisu									
Saldo zamknięcia									
<u>Wartość netto</u>				55 467,75	192 996,11	19 076,23			267 540,09

8 INWESTYCJE

	31.12.2014	31.12.2013
Inwestycje długoterminowe	38 486 841,00	38 486 841,00
Nieruchomości, w tym:	44 413 593,58	38 086 138,50
a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki	26 937 600,00	26 937 600,00
b) prawo użytkowania wieczystego gruntu w Warszawie przy ulicy Emilii Plater 15	5 500 000,00	5 934 522,00
c) nieruchomość gruntowa w gminie Czosnów	3 047 936,00	3 046 616,00
d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei	4 047 107,50	2 167 400,50
e) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Zielnej	4 241 054,00	1 135 102,50
Długoterminowe aktywa finansowe	5 600,00	5 600,00
w jednostkach powiązanych	5 600,00	5 600,00
Akcje i udziały	5 600,00	5 600,00
a) udziały Projekt Okrzei sp. o.o.	5 600,00	5 600,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	6 237 021,40	9 987 449,18
w jednostkach powiązanych	2 250 194,38	2 250 194,38
Akcje i udziały	2 250 194,38	2 250 194,38
a) Akcje Invista Dom Maklerski SA.	2 250 194,38	2 250 194,38
w pozostałych jednostkach	3 986 827,02	7 737 254,80
Akcje i udziały	1 474 552,02	1 554 912,51
Inne papiery wartościowe	2 512 275,00	4 583 819,98
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	1 598 52,31
a) wierzytelności do akcji Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A.	0,00	1 598 52,31

Na dzień bilansowy Spółka posiada 90,01% akcji w Spółce powołanej w dniu 25 stycznia 2007 roku pod nazwą ECM Dom Maklerski S.A., a obecnie pod nazwą Invista Dom Maklerski S.A. Do końca roku 2010 akcje te wyceniono według metody praw własności z uwzględnieniem zasad określonych w art. 63 Ustawy o rachunkowości, zmniejszając ich wartość księgową o stratę netto poniesioną w roku 2010, skorygowaną o zysk z tytułu marży uzyskanej na transakcjach ze Spółką. Tak skorygowany wynik podmiotu zależnego został w 2010 r. zaprezentowany w rachunku zysków i strat, w kosztach finansowych, jako aktualizacja wartości inwestycji.

Na koniec 2011 roku w związku z planowaną w 2012 roku sprzedażą akcji Spółki INVISTA Dom Maklerski S.A., wartość bilansowa akcji została skorygowana do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży. Korekta wartości bilansowej została przeprowadzona poprzez częściowe rozwiązanie utworzonego w latach ubiegłych odpisu aktualizującego wartość akcji. Skutki przeprowadzonej wyceny zostały zaprezentowane w rachunku zysków i strat, w przychodach finansowych, jako aktualizacja wartości wyceny.

W związku z zawarciem umowy sprzedaży uwarunkowanej otrzymaniem decyzji Komisji Nadzoru Finansowego, której uzyskanie planowane jest przez nabywcę w okresie 3 lat oraz kierując się zasadą ostrożności wartość akcji w Spółce Invista Dom Maklerski S.A. na dzień 31.12.2014 roku nie została zaktualizowana. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ww. umowy warunkowej wartość aktywa w postaci akcji Invista Dom Maklerski S.A. nie uległa zmniejszeniu.

9 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNIE

	31.12.2014	31.12.2013
Długoterminowe:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 242 046,15	319 369,81
Inne rozliczenia międzyokresowe	111,76	121,25
Razem długoterminowe	1 242 157,91	319 491,06
Krótkoterminowe:		
Ubezpieczenia, abonamenty, media energia, prenumerata, serwis, czynsze, leasing	4 570,87	6 156,66
Pozostałe	0,00	4 400,00
Razem krótkoterminowe	4 570,87	10 556,66

10 KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2014 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 8 677 194,60 zł i dzieli 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.

Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2014 roku wynosił 25 918 048,44 zł. Uległ on zmianie w stosunku do stanu kapitału na dzień 31.12.2013 roku w związku z wydzieleniem kapitału rezerwowego na skup akcji własnych oraz podziałem wyniku za rok 2013.

11 PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

Zarząd proponuje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku za rok 2014 w wysokości 2 675 768,29 zł na zasilenie kapitału zapasowego.

12 REZERWY

W okresie sprawozdawczym objętym sprawozdaniem finansowym utworzone zostały rezerwy z tytułu podatku odroczonego wynikające z różnicy pomiędzy wartością bilansową a wartością podatkową posiadanych aktywów składających się na inwestycje. Związane rezerwy z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.12.2014 roku wynoszą 4 962 152,26 zł.

W okresie sprawozdawczym objętym sprawozdaniem finansowym utworzono pozostałe rezerwy w związku z możliwością odstąpienia od części umów sprzedaży zawartych w 2014 oraz na badanie sprawozdania finansowego, łączna wartość ww. rezerw wyniosła 5 941 727,20 zł.

Rezerwy na świadczenia emerytalno - rentowe nie zostały ujęte w sprawozdaniu z uwagi na nieistotność kwoty.

13 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W roku obrotowym nie utworzono odpisów aktualizujących na należności.

14 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31.12.2014 r. Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe z tytułu umowy leasingu.

Zobowiązania długoterminowe (w tys. zł)

Tytuł zobowiązania	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat
Leasing	46	75	0
razem	46	75	0

15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na 31 grudnia 2014 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania, które zabezpieczone są na jej majątku:

- zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii B i C,
- zobowiązanie z tytułu umowy leasingowej.

16 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

17 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2014 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 6 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii B,
- wpis do hipoteki do kwoty 1 500 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii C,
- weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową – dotyczy umowy leasingowej z Raiffeisen-Leasing Polska S.A.

18 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Rodzaj działalności (w złotych)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku
1.Sprzedaż towarów	7 823 120,00	0,00
2.Sprzedaż usług	55 004,60	49 914,09
- usług doradztwa	50 000,00	27 195,12
- refakturowania kosztów najmu i innych	5 004,60	22 718,97
Razem sprzedaż netto:	7 878 124,60	49 914,09

Całość przychodów ze sprzedaży realizowana była w kraju.

19 Poniesione i planowane nakłady na aktywa trwałe

Spółka w 2014 roku dokonywała zwiększeń zarówno w obszarze rzeczowych aktywów trwałych, jak i w obszarze inwestycji w niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady	2014	planowane
Rzeczowe aktywa trwałe	55 991,48	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	851 224,08	0,00
Razem	907 215,56	0,00

20 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne wykazane w rachunku zysków i strat sporządzonym za okres 01.01.2014 – 31.12.2014 dotyczą przede wszystkim wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 8 690 878,50 zł, przypadku zadatku w związku z wygaśnięciem umowy zbycia akcji Invista Dom Maklerski S.A. w kwocie 1 294 855,09 zł oraz innych pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 6 155,96 zł.

Pozycja kosztów operacyjnych dotyczy rezerw na potencjalne odstąpienie od części umów zbycia praw do nieruchomości zawartych w 2014 roku w łącznej kwocie 5 931 727,20 zł, zmniejszenia wartości nieruchomości w kwocie 644 530,00 zł oraz odpisów należności w kwocie 310 693,58 zł

21 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe dotyczą przychodów z tytułu otrzymanej dywidendy z tytułu posiadanych akcji JSW w kwocie 2 206,87 zł oraz odsetek od lokat bankowych i od obligacji w łącznej kwocie 203 362,31 zł.

Koszty finansowe dotyczą przede wszystkim aktualizacji wartości inwestycji w aktywa finansowe w kwocie 1 672 591,00 zł, stracie na zbyciu aktywów finansowych w kwocie 419 768,75 zł oraz zapłaconych i naliczonych odsetek od umów leasingowych, zobowiązań finansowych z tytułu obligacji i kredytów bankowych w łącznej kwocie 643 038,37 zł.

22 INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W 2014 roku zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie uległ zmianie.

W roku 2015 również nie jest planowane zmniejszenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej.

23 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

Opis różnic w przychodach i kosztach do podstawy opodatkowania (w złotych)	Wyliczenie do CIT na dzień 31.12.2014 -
Zysk (strata) brutto	3 462 078,55
Przychody niestanowiące przychodu podatkowego	
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycji	8 690 878,50
Aktualizacja wartości inwestycji finansowych	0,00
Odsetki naliczone	116 850,00
SUMA KOREKT	8 807 728,50

Przychody podatkowe nie ujęte w rachunku zysków i strat roku obrotowego	4 150 193,78
SUMA KOREKT	4 150 193,78
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	
Rezerwy z tytułu odstąpienia od umów	5 931 727,20
Wartość bilansowa sprzedanych praw do nieruchomości	3 705 220,00
Aktualizacja wartości inwestycji finansowych	1 672 591,00
Wartość bilansowa sprzedanych akcji	419 768,75
Aktualizacja wartości inwestycji w nieruchomości	644 530,00
Odpis należności	309 826,67
Odsetki leasingowe i naliczone	237 798,21
Amortyzacja środka trwałego w leasingu operacyjnym	83 785,06
Ubezpieczenie powyżej 20 000,00 euro	9 228,20
Nieterminowo opłacone faktury	9 242,05
Różnica rezerwy na audyt a koszt audytu roku poprzedniego	5 000,00
Składki członkowskie	5 000,00
Reprezentacja	5 118,86
Zmiana stanu produktów	1 595,28
Podatek rolny i leśny	331,00
Odsetki budżetowe	215,00
SUMA KOREKT	13 040 977,28
Koszty podatkowe nie ujęte w rachunku zysków i strat roku obrotowego	
Wartość podatkowa sprzedanych akcji	5 060 657,24
Raty leasingowe	74 535,64
Rozliczenie kosztów emisji obligacji	81 080,00
SUMA KOREKT	5 216 272,88
Łącznie korekty wyniku brutto	3 167 169,68
Dochód podatkowy za 2014 rok	6 629 248,23

24 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	31 grudnia 2014 r.	31 grudnia 2013 r.
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3 880 317,97	1 047 481,40
Środki pieniężne w kasie	1 007,12	37 286,88
Środki pieniężne w banku	3 879 310,85	1 010 194,47
- rachunki bieżące	3 879 310,85	1 010 194,47
Inne środki pieniężne	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00

25 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych - stan zatrudnienia w osobach.	Stan na dzień 31 grudnia 2014 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku
Kadra kierownicza	1	0
Pracownicy obsługi biura-administracja	4	2
Zatrudnienie, razem	5	2

26 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Wynagrodzenia brutto (w złotych)	Stan na dzień 31 grudnia 2014 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku
Zarząd Spółki	130 322,58	360 000,00
Rada Nadzorcza	22 000,00	18 000,00
Wynagrodzenia, razem	152 322,58	378 000,00

27 INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

W roku obrotowym 2014 Spółka nie udzieliła pożyczek ani podobnych świadczeń na rzecz Zarządu i Rady Nadzorczej.

28 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W 2014 roku podmiotem powiązany kapitałowo ze Spółką była Invista Dom Maklerski S.A.

Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi wyniosła:

INVISTA Dom Maklerski S.A.	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku
Przychody z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	8 850,00
Refaktury kosztów eksploatacyjnych i czynszu	0,00	8 750,00
Usługi doradcze	0,00	0,00
Zbycie środków trwałych	0,00	100,00
Koszty z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	39 046,69
Z tytułu doradztwa i oferowania	0,00	23 500,00
Nabycie środków trwałych	0,00	15 546,69
Refaktury kosztów czynszu	0,00	0,00

Ponadto Spółka podpisała z panem Mirosławem Bieńkiem – akcjonariuszem posiadającym 26% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym – umowę sprzedaży nieruchomości oraz umowę wskazania nabywcy. Na mocy ww. umów Spółka kupiła nieruchomość gruntową oraz prawa do nieruchomości za cenę 800 tys. złotych.

29 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/ akcji brutto	Udział w kapitale własnym	Zysk/(strata) netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 r	Kapitały własne na 31 grudnia 2014 r
Invista Dom Maklerski S.A.	ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa	2 024 646,05	90,01 %	-214 037,90	894 061,22
Projekt Okrzei sp. z o.o.	ul. Wspólna 50/14, 00-684 Warszawa	5 600,00	100%	-333,29	4 666,71

Procentowy udział w prawach głosu odpowiada udziałowi w kapitale zakładowym.

30 ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Ze względu na fakt notowania akcji Spółki na rynku regulowanym Jednostka nie może skorzystać z prawa przysługującego jej na mocy art. 58 ust. 1 Ustawy o rachunkowości.

31 DODATKOWE INFORMACJE

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2014 rok wyniosło 10 000,00 złotych. Ponadto w ciągu roku Spółka zawarła umowę dotyczącą przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego w kwocie 5 000,00 zł.

Warszawa, 19 marca 2015 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Zarząd Invista SA:

Jan Bazyl – Prezes Zarządu