



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
INVISTA SPÓŁKA AKCYJNA**
Za okres od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

Warszawa, 18 marca 2016 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 2015 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 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 31.12.2015 roku:

Funkcję Prezesa Zarządu pełni Jan Bazyl.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Tomasz Szczerbatko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,

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

Spółka posiada 90,01% akcji w podmiocie zależnym Aforti Securities SA (dawniej: 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 2015 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. *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.

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 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.

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.

Warszawa, 18 marca 2016 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Jan Bazyl – Prezes Zarządu

Bilans

na dzień 31 grudnia 2015 r.

Aktywa

Numer	Opis	31.12.2015	31.12.2014
A	Aktywa trwałe	50 325 149,08	45 995 800,38
A.I	Wartości niematerialne i prawne	1 062,72	3 908,80
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	1 062,72	3 908,80
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	190 257,38	267 540,09
A.II.1	Środki trwałe	190 257,38	267 540,09
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	55 661,27	55 467,75
A.II.1.d	Środki transportu	115 797,59	192 996,11
A.II.1.e	Inne środki trwałe	18 798,52	19 076,23
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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	48 875 216,00	44 482 193,58
A.IV.1	Nieruchomości	48 806 616,00	44 413 593,58
A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	68 600,00	68 600,00
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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	63 000,00	63 000,00
A.IV.3.b.i	Udziały lub akcje	63 000,00	63 000,00
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.3.c	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.IV.3.c.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.c.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.c.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.c.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 258 612,98	1 242 157,91
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 258 612,98	1 242 046,15
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	111,76
B	Aktywa obrotowe	10 388 026,72	14 084 459,95
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	3 516 485,40	3 962 549,71
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	2 344,29	0,00
B.II.1.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	2 344,29	0,00
B.II.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2015

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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.2.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	0,00
B.II.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.b	Inne	0,00	0,00
B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	3 514 141,11	3 962 549,71
B.II.3.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	2 878 606,93	2 465 239,52
B.II.3.a.i	do 12 miesięcy	2 878 606,93	2 465 239,52
B.II.3.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.3.b	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	140 664,93	579 907,48
B.II.3.c	Inne	494 869,25	917 402,71
B.II.3.d	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	6 864 064,29	10 117 339,37
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 864 064,29	10 117 339,37
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	3 277 565,08	3 986 827,02
B.III.1.b.i	Udziały lub akcje	648 440,08	1 474 552,02
B.III.1.b.ii	Inne papiery wartościowe	2 629 125,00	2 512 275,00
B.III.1.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.b.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.c	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 336 304,83	3 880 317,97
B.III.1.c.i	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 336 304,83	3 880 317,97
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	7 477,03	4 570,87
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	1 065 391,48	911 263,02
	Aktywa Razem	61 778 567,28	60 991 523,35

Pasywa

Numer	Opis	31.12.2015	31.12.2014
A	Kapitał (fundusz) własny	43 243 613,01	42 271 011,33
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60
A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	28 593 816,73	25 918 048,44
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	18 084 126,22	18 084 126,22
A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 000 000,00	5 000 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki, w tym:	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	5 000 000,00	5 000 000,00
A.V	Zysk /Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00
A.VI	Zysk/Strata netto	972 601,68	2 675 768,29
A.VII	Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania	18 534 954,27	18 720 512,02
B.I	Rezerwy na zobowiązania	11 577 930,51	10 903 879,46
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 636 203,31	4 962 152,26
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	5 941 727,20
B.I.3.a	długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.b	krótkoterminowe	5 941 727,20	5 941 727,20
B.II	Zobowiązania długoterminowe	2 075 312,40	120 547,36
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	2 075 312,40	120 547,36
B.II.3.a	kredyty i pożyczki	83 748,00	0,00
B.II.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 940 835,69	0,00
B.II.3.c	inne zobowiązania finansowe	50 728,71	120 547,36
B.II.3.d	inne	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 881 711,36	7 696 085,20
B.III.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.III.1.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
B.III.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00
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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.III.2.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
B.III.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.b	Inne	0,00	0,00
B.III.3	Wobec pozostałych jednostek	3 881 711,36	7 696 085,20
B.III.3.a	kredyty i pożyczki	246 267,41	0,00
B.III.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	4 732 349,69
B.III.3.c	inne zobowiązania finansowe	69 818,66	62 565,41
B.III.3.d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	1 289 772,93	623 445,47
B.III.3.d.i	do 12 miesięcy	1 289 772,93	623 445,47
B.III.3.d.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.3.e	zaliczki otrzymane na dostawy	2 270 000,00	2 270 000,00
B.III.3.f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.III.3.g	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	3 348,00	4 840,00
B.III.3.h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	2 530,01
B.III.3.i	inne	2 504,36	354,62
B.III.4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 000 000,00	0,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00

B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 000 000,00	0,00
B.IV.2.a	długoterminowe	0,00	0,00
B.IV.2.b	krótkoterminowe	1 000 000,00	0,00
	Pasywa Razem	61 778 567,28	60 991 523,35

Warszawa, 18 marca 2016 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Jan Bazyl – Prezes Zarządu

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 r.

Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	649 330,51	7 876 529,32
	w tym od jednostek powiązanych	2 100,00	3 600,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	650 336,11	7 878 124,60
A.II	Zmiana stanu produktów - zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna	-1 005,60	-1 595,28
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	1 521 500,75	4 989 560,60
B.I	Amortyzacja	100 183,98	86 074,98
B.II	Zużycie materiałów i energii	44 598,67	41 618,09
B.III	Usługi obce	589 606,52	667 084,19
B.IV	Podatki i opłaty	287 065,40	82 862,36
B.V	w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	358 235,58	334 631,57
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: - emerytalne	35 902,20	29 170,52
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	66 012,32	42 898,89
B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	39 896,08	3 705 220,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-872 170,24	2 886 968,72
D	Pozostałe przychody operacyjne	3 616 945,74	9 991 889,55
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 616 944,53	8 691 948,50
D.IV	Inne przychody operacyjne	1,21	1 299 941,05
E	Pozostałe koszty operacyjne	584 179,09	6 886 950,78
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	183 338,52	948 728,81
E.III	Inne koszty operacyjne	400 840,57	5 938 221,97
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 160 596,41	5 991 907,49

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2015

G	Przychody finansowe	155 823,86	205 569,18
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	2 206,87
G.I.a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	2 206,87
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	2 206,87
G.II	Odsetki, w tym:	140 657,26	203 362,31
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	15 166,60	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.VI	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.VII	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	686 334,37	2 735 398,12
H.I	Odsetki, w tym:	425 470,11	643 038,37
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	419 768,75
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	260 864,26	1 672 591,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 630 085,90	3 462 078,55
J	Podatek dochodowy	657 484,22	786 310,26
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	972 601,68	2 675 768,29

Warszawa, 18 marca 2016 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Jan Bazyl – Prezes Zarządu

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 r.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2014 do 31.12.2014
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	42 271 011,33	39 595 180,52
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	42 271 011,33	39 595 180,52
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	8 677 194,60	8 677 194,60
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydanie udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	25 918 048,44	30 861 200,39
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	2 675 768,29	-4 943 151,95
a) zwiększenie (z tytułu)	2 675 768,29	56 848,05
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	2 675 768,29	56 785,53
- korekty błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	0,00	62,52
- wpłat na kapitał podstawowy nie zarejestrowanych w KRS	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	5 000 000,00
- błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	0,00	0,00
- utworzenie kapitału rezerwowego	0,00	5 000 000,00
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	28 593 816,73	25 918 048,44
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) 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
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	5 000 000,00	5 000 000,00
- utworzenie kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych	5 000 000,00	5 000 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 675 768,29	56 785,53
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 675 768,29	56 785,53
- korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 675 768,29	56 785,53
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków	2 675 768,29	56 785,53
- podziału zysku	0,00	0,00
- przeniesienie na kapitał zapasowy	2 675 768,29	56 785,53

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2015

5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
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	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	972 601,68	2 675 768,29
a) zysk netto	972 601,68	2 675 768,29
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	43 243 613,01	42 271 011,33
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	43 243 613,01	42 271 011,33

Warszawa, 18 marca 2016 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Jan Bazyl – Prezes Zarządu

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 r.

Rachunek przepływów pieniężnych	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2014 do 31.12.2014
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	972 601,68	2 675 768,29
II. Korekty razem	-417 869,71	2 456 875,04
1. Amortyzacja	100 183,98	86 074,98
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-269 646,25	439 676,06
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	245 697,66	-1 012 579,02
5. Zmiana stanu rezerw	674 051,05	6 711 229,80
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	446 064,31	-1 849 268,51
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	664 455,19	762 052,52
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	997 093,84	5 985,79
10. Inne korekty	-3 275 769,49	-2 686 296,58
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	554 731,97	5 132 643,33
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	591 659,05	4 082 400,65
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	591 659,05	4 082 400,65
a) w jednostkach powiązanych	0,00	2 270 000,00
b) w pozostałych jednostkach	591 659,05	1 812 400,65
- zbycie aktywów finansowych	591 659,05	1 810 193,78
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	2 206,87
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	645 763,67	3 317 256,73
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	20 055,19	68 658,23
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	599 800,00	842 888,08
3. Na aktywa finansowe, w tym:	25 908,48	2 405 710,42
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	25 908,48	2 405 710,42
- nabycie aktywów finansowych	25 908,48	2 405 710,42
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-54 104,62	765 143,92
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	2 367 300,00	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00

2. Kredyty i pożyczki	474 000,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	1 893 300,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	5 411 940,49	3 064 950,68
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	154 128,46	911 263,02
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	166 666,64	1 418 662,97
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	4 670 000,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	90 738,29	91 986,32
8. Odsetki	330 407,10	643 038,37
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 044 640,49	-3 064 950,68
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 544 013,14	2 832 836,57
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 544 013,14	2 832 836,57
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 880 317,97	1 047 481,40
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 336 304,83	3 880 317,97
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Warszawa, 18 marca 2016 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

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 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.

4 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.

5 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Spółka w roku 2015 nabyła wartości niematerialne i prawne w postaci oprogramowania komputerowego.

6 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

W okresie od dnia 01.01.2015 do dnia 31.12.2015 Spółka nabyła nowe środki trwałe. Na dzień 31.12.2015 nie występują jakiegokolwiek zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Zmiany wartości środków trwałych okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015 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				99 469,01	385 992,41	26 615,44			512 076,86
Zwiększenia, w tym:									
Nabycie				13 341,00		6 155,19			19 496,19
Inne									
Transfery									
Zmniejszenia, w tym:									
Likwidacja i sprzedaż									
Inne (przekazania)									
Saldo zamknięcia				112 810,01	385 992,41	32 770,63			531 573,05
<u>Umorzenie</u>									
Saldo otwarcia				44 001,26	192 996,30	7 539,21			244 536,77
Zwiększenia, w tym:									
Amortyzacja okresu				13 147,48	77 198,52	6 432,90			96 778,90
Inne									
Transfery									
Zmniejszenia, w tym:									
Likwidacja i sprzedaż									
Inne									
Saldo zamknięcia,				57 148,74	270 194,82	13 972,11			341 315,67
<u>Odpisy aktualizujące</u>									
Saldo otwarcia									
Zwiększenia									
Zmniejszenia, w tym:									
Wykorzystanie									
Korekta odpisu									
Saldo zamknięcia									
<u>Wartość netto</u>				55 661,27	115 797,59	18 798,52			190 257,38

7 INWESTYCJE

	31.12.2015	31.12.2014
Inwestycje długoterminowe	48 875 216,00	44 482 193,58
Nieruchomości, w tym:	48 806 616,00	44 413 593,58
a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki	26 761 399,00	26 937 600,00
b) prawo użytkowania wieczystego gruntu w Warszawie przy ulicy Emilii Plater 15	5 755 800,00	5 500 000,00
c) nieruchomość gruntowa w gminie Czosnów	3 047 936,00	3 047 936,00
d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei	7 828 427,00	4 047 107,50
e) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Zielnej	4 241 054,00	4 241 054,00
f) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Noakowskiego	1 170 000,00	0,00
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	5 527 759,46	6 237 021,40
w jednostkach powiązanych	2 250 194,38	2 250 194,38
Akcje i udziały	2 250 194,38	2 250 194,38
a) Akcje Aforti Securities S.A.	2 250 194,38	2 250 194,38
w pozostałych jednostkach	3 277 565,08	3 986 827,02
Akcje i udziały	648 440,08	1 474 552,02
Inne papiery wartościowe	2 629 125,00	2 512 275,00

Na dzień bilansowy Spółka posiada 90,01% akcji w spółce zależnej Aforti Securities S.A. (dawniej: 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 Aforti Securities SA, 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 Aforti Securities S.A. na dzień 31.12.2015 roku nie została zaktualizowana. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ww. umowy warunkowej wartość aktywa w postaci akcji Aforti Securities S.A. nie uległa zmniejszeniu.

8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	31.12.2015	31.12.2014
Długoterminowe:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 258 612,98	1 242 046,15
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	111,76
Razem długoterminowe	1 258 612,98	1 242 157,91
Krótkoterminowe:		
Ubezpieczenia, abonamenty, media energia, prenumerata, serwis, czynsze, leasing	7 477,03	4 570,87
Razem krótkoterminowe	7 477,03	4 570,87

9 KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2015 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 31.12.2015 roku wynosił 28 593 816,73 zł. Uległ on zmianie w stosunku do stanu kapitału na dzień 31.12.2014 roku w związku z podziałem wyniku za rok 2014.

10 PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

Zarząd proponuje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku za rok 2015 w wysokości 972 601,68 zł na zasilenie kapitału zapasowego.

11 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 31.12.2015 roku wynoszą 5 636 203,31 zł.

W okresie sprawozdawczym objętym sprawozdaniem finansowym zaprezentowano pozostałe rezerwy w związku z możliwością odstąpienia od części umów sprzedaży praw do nieruchomości 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.

12 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W roku obrotowym odpisy aktualizujące na należności wyniosły 5 637,52 zł.

13 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31.12.2015 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	51	0	0
razem	51	0	0

14 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na 31 grudnia 2015 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania, które zabezpieczone są na jej majątku:

- zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii D,
- zobowiązanie z tytułu udzielonych kredytów przez Alior Bank SA,
- zobowiązanie z tytułu umowy leasingowej.

Ponadto w dziale IV – Hipoteka dla nieruchomości gruntowej w Łomiankach wpisana jest hipoteka umowna w kwocie 1 500 000,00 zł z tytułu emisji obligacji serii C, które zostały wykupione.

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

16 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2015 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 3 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii D,
- zabezpieczeniem obu kredytów udzielonych przez Alior Bank SA jest pełnomocnictwo do rachunków bankowych prowadzonych przez Alior Bank SA oraz gwarancja bankowa wystawiona przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wysokości 300 tys. zł,
- weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową – dotyczy umowy leasingowej z Raiffeisen-Leasing Polska S.A.

Ponadto w dziale IV – Hipoteka dla nieruchomości gruntowej w Łomiankach wpisana jest hipoteka umowna w kwocie 1 500 000,00 zł z tytułu emisji obligacji serii C, które zostały wykupione.

17 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Rodzaj działalności (w złotych)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku
1.Sprzedaż towarów	422 450,00	7 823 120,00
2.Sprzedaż usług	227 886,11	55 004,60
- usług doradztwa	220 000,00	50 000,00

- refakturowania kosztów najmu i innych	7 886,11	5 004,60
Razem sprzedaż netto:	650 336,11	7 878 124,60

Całość przychodów ze sprzedaży realizowana była w kraju.

18 Poniesione i planowane nakłady na aktywa trwałe

Spółka w 2015 roku dokonywała zwiększeń zarówno w obszarze rzeczowych aktywów trwałych, jak i w obszarze inwestycji w niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady	2015	planowane
Rzeczowe aktywa trwałe	19 496,19	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	1 433 434,00	0,00
Razem	1 452 930,19	0,00

19 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne wykazane w rachunku zysków i strat sporządzonym za okres 01.01.2015 – 31.12.2015 dotyczą przede wszystkim wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 3 616 944,53 zł oraz innych pozostałych przychodów operacyjnych.

Pozycja kosztów operacyjnych dotyczy zmniejszenia wartości nieruchomości w kwocie 177 701,00 zł ugody w zakresie zawartej umowy sprzedaży praw i roszczeń do nieruchomości skutkującej stratą w kwocie 400 000,00 zł, odpisów należności w kwocie 5 637,52 zł i innych pozostałych kosztów operacyjnych.

20 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe dotyczą przychodów z tytułu odsetek od lokat bankowych i od obligacji w łącznej kwocie 140 657,26 zł oraz zysku na zbyciu aktywów finansowych 15 166,60 zł.

Koszty finansowe dotyczą aktualizacji wartości inwestycji w aktywa finansowe w kwocie 260 864,26 zł, oraz zapłaconych i naliczonych odsetek od umów leasingowych oraz zobowiązań finansowych z tytułu obligacji i kredytów bankowych w łącznej kwocie 425 470,11 zł.

21 INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W 2015 roku zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie uległ zmianie.

W roku 2016 również nie jest planowane zmniejszenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej.

22 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	1 630 085,90
Przychody niestanowiące przychodu podatkowego	

Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycji	3 616 944,53
Aktualizacja wartości inwestycji finansowych	198 748,94
Odsetki naliczone	116 850,00
SUMA KOREKT	3 932 543,47
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	
Wartość bilansowa sprzedanych praw do nieruchomości	39 896,08
Aktualizacja wartości inwestycji finansowych	459 613,20
Wartość bilansowa sprzedanych akcji	183 523,14
Aktualizacja wartości inwestycji w nieruchomości	178 157,92
Odpis należności i wierzytelności	406 021,17
Odsetki leasingowe, naliczone i karne	79 851,51
Amortyzacja środka trwałego w leasingu operacyjnym	77 198,52
Ubezpieczenie powyżej 20 000,00 euro	8 628,00
Reprezentacja	2 095,20
Niezapłacony podatek PIT	1 121,00
Podatek rolny i leśny	648,00
SUMA KOREKT	1 436 753,74
Koszty podatkowe nie ujęte w rachunku zysków i strat roku obrotowego	
Raty leasingowe	73 670,97
SUMA KOREKT	73 670,97
Łącznie korekty wyniku brutto	
Dochód podatkowy za 2015 rok	-939 374,80

23 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPLYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	31 grudnia 2015 r.	31 grudnia 2014 r.
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 336 304,83	3 880 317,97
Środki pieniężne w kasie	430,95	1 007,12
Środki pieniężne w banku	1 335 873,88	3 879 310,85
- rachunki bieżące	1 335 873,88	3 879 310,85
Inne środki pieniężne	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00

24 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych - stan zatrudnienia w osobach.	Stan na dzień 31 grudnia 2015 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2014 roku
Kadra kierownicza	1	1
Pracownicy obsługi biura-administracja	4	4
Zatrudnienie, razem	5	5

25 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 2015 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2014 roku
Zarząd Spółki	120 000,00	130 322,58
Rada Nadzorcza	15 000,00	22 000,00
Wynagrodzenia, razem	135 000,00	152 322,58

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

W roku obrotowym 2015 Spółka nie udzieliła pożyczek ani podobnych świadczeń na rzecz Zarządu i Rady Nadzorczej.

27 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W 2015 roku podmiotem powiązaniem kapitałowo ze Spółką była Aforti Securities SA. Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi wyniosła:

Aforti Securities S.A.	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku
Przychody z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
Refaktury kosztów eksploatacyjnych i czynszu	0,00	0,00
Usługi doradcze	0,00	0,00
Zbycie środków trwałych	0,00	0,00
Koszty z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
Z tytułu doradztwa i oferowania	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych	0,00	0,00
Refaktury kosztów czynszu	0,00	0,00
Projekt Okrzei Sp. z o.o.	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku
Przychody z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
Refaktury kosztów eksploatacyjnych i czynszu	2 100,00	3 600,00
Usługi doradcze	0,00	0,00
Zbycie środków trwałych	0,00	0,00
Koszty z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
Z tytułu doradztwa i oferowania	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych	0,00	0,00
Refaktury kosztów czynszu	0,00	0,00

Ponadto Spółka podpisała z panem Michałem Gabrylewiczem – akcjonariuszem posiadającym powyżej 5% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym – umowę sprzedaży praw i roszczeń do nieruchomości. Na mocy ww. umów Spółka zbyła prawa i roszczenia do nieruchomości gruntowej oraz prawa do nieruchomości za cenę 404 250,00 złotych.

28 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 2015 r	Kapitały własne na 31 grudnia 2015 r
Aforti Securities SA*	ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa	2 024 646,05	90,01 %	341 772,33	882 088,24
Projekt Okrzei sp. z o.o.	ul. Emilii Plater 14/14, 00-684 Warszawa	5 600,00	100%	-2 100,00	-1 240,29

* Dane finansowe skorygowane w sprawozdaniu skonsolidowanym

Procentowy udział w prawach głosu odpowiada udziałowi w kapitale zakładowym.

29 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.

30 DODATKOWE INFORMACJE

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2015 rok wyniosło 10 000,00 złotych oraz za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2015 rok wyniosło 5 000,00 zł. Ponadto w ciągu roku Spółka zawarła umowę dotyczącą przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego w kwocie 5 000,00 zł oraz przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego w kwocie 2 500,00 zł.

Warszawa, 18 marca 2016 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Jan Bazyl – Prezes Zarządu