



**SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY**  
**INVISTA S.A.**  
za okres od 1 października do 31 grudnia 2012 roku  
(skorygowany w dniu 21 lutego 2013 roku)



Warszawa, 12 lutego 2013 roku

# 1. Wprowadzenie.

## 1.1 Informacje o Emitencie.

Nazwa (firma):	INVISTA Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa):	INVISTA S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Wspólna 50/14; 00-684 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 403 57 35
Numer faksu:	(22) 403 52 35
Adres e-mail:	invista@invista.com.pl
Strona www:	www.invista.com.pl
REGON:	016448159
NIP:	526-24-83-290
KRS:	0000290233
Oznaczenie sądu:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy:	7.897.194,60 zł w pełni opłacony

Do 10 sierpnia 2010 r., tj. do dnia rejestracji przez Sąd Rejestrowy zmian Statutu Spółki przyjętych Uchwałą nr 19/10 ZWZ Spółki z dnia 30 czerwca 2010 r. Spółka działała pod firmą Euro Consulting & Management Spółka Akcyjna.

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

INVISTA SA jest spółką inwestycyjną notowana w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect od 2008 roku.

## 1.2 Władze Spółki

### 1.2.1 Zarząd

W skład Zarządu Emitenta wchodzi:

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

### 1.2.2 Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Invista SA:

- Łukasz Piasecki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Mieczysław Łazor – Członek Rady Nadzorczej,
- Wojciech Przygodzki – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Szczerbatko – Członek Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Leonarczyk – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 7 grudnia 2012 roku rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej złożyli p. Mirosław Bieniek i p. Tomasz Winciorek.

### 1.2.3 Prokura

W dniu 7 grudnia 2012 r. została odwołana prokura samoistna udzielona p. Tomaszowi Szczerbatko.

## 2. Wybrane dane finansowe

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

Wybrane dane finansowe prezentowane są w ujęciu jednostkowym według krajowych standardów rachunkowości (zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości) oraz w ujęciu skonsolidowanym według międzynarodowych standardów rachunkowości (MSR). Prezentacja danych skonsolidowanych według MSR wynika z faktu ubiegania się Invista S.A. o dopuszczenie do notowania na rynku głównym GPW.

### 2.1 Wybrane dane z rachunku zysków i strat (jednostkowo PSR)

Wyszczególnienie	w tys. PLN			
	za okres od 01.10.2012 do 31.12.2012	za okres od 01.10.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012	za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	12	184	134	234
Zysk (strata) ze sprzedaży	-187	157	-298	93
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13	165	11 500	101
Zysk (strata) brutto	1 191	1 549	13 344	1 429
Zysk (strata) netto	999	1 549	10 802	1 429
Amortyzacja	20	2	41	14

### 2.2 Wybrane dane z bilansu (jednostkowo PSR)

Wyszczególnienie	w tys. PLN	
	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa trwałe	41 078	4 231
Aktywa obrotowe	4 820	1 004
Należności długoterminowe	0	0
Należności krótkoterminowe	1 247	521
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 820	199
Aktywa razem	45 897	5 235
Zobowiązania krótkoterminowe	3 471	408
Zobowiązania długoterminowe	3 942	0
Zobowiązania razem	7 413	408
Kapitał własny	35 942	4 821
Kapitał zakładowy	7 897	1 471

**2.3 Wybrane dane ze sprawozdania całkowitych dochodów (skonsolidowane MSR)**

Wyszczególnienie	w tys. PLN			
	Za okres od 01.10.2012 do 31.12.2012	za okres od 01.10.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012	za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	2	547	275	676
Zysk (strata) ze sprzedaży	-335	236	-990	-574
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-33	230	16 510	-561
Zysk (strata) brutto	542	233	17 038	-514
Zysk (strata) netto	625	233	13 831	-514
Amortyzacja	22	16	75	64

**2.4 Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej (skonsolidowane MSR)**

Wyszczególnienie	w tys. PLN	
	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa trwałe	39 082	2 002
Aktywa obrotowe	5 769	2 332
Należności długoterminowe	0	0
Należności krótkoterminowe	1 439	955
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 576	1 091
Aktywa razem	44 851	4 334
Zobowiązania krótkoterminowe	3 484	476
Zobowiązania długoterminowe	4 104	65
Zobowiązania razem	7 588	541
Kapitał własny	33 569	3 727
Kapitał zakładowy	7 897	1 471

**3. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe IV kwartale 2012 roku****3.1 Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Emilii Plater.**

W dniu 5 listopada 2012 roku wpłynęła do Spółki decyzja Prezydenta m. st. Warszawy na mocy, której Invista SA nabyła prawo użytkowania wieczystego na 99 lat w udziale wynoszącym 32/64 części do gruntu o powierzchni 868 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 8 w obrębie 5-03-05 uregulowanego w księdze wieczystej WA4M/00175877/0 położonego w Warszawie przy ul. Emilii Plater 15.

Zgodnie z raportem nr 14/2012 z dnia 20 kwietnia 2012 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę na zakup (do dnia 31 grudnia 2015 roku) 29/64 części ww. nieruchomości. Po nabyciu Spółka będzie posiadała łącznie 61/64 udziału. Koszt nabycia ww. udziałów wyniesie 450 tys. zł.

### **3.2 Umowy dotyczące sprzedaż akcji spółki zależnej Invista Dom Maklerski SA.**

W dniu 30 listopada 2012 roku została podpisana ze spółką POLFA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (działająca obecnie pod firmą Polfa S.A., która powstała z połączenia Polfa sp. z o.o. i BM Medical S.A. – dzień połączenia 31 grudnia 2012r.) umowa sprzedaży 771.000 (słownie: siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy) akcji Invista Dom Maklerski SA (Invista DM SA), stanowiących 9,99% udziału w kapitale zakładowym Invista DM SA i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Invista DM SA.

Strony ustaliły Cenę sprzedaży Akcji, o których mowa powyżej na kwotę 83.935 EUR, co stanowi łączną kwotę 343.864,91 PLN.

W dniu 30 listopada 2012 roku Invista SA oraz Polfa Sp. z o.o. zawarły również umowę warunkową (Umowa) dotyczącą sprzedaży pozostałych należących do Invista SA akcji spółki zależnej Invista Dom Maklerski SA tj. 6 945 000 akcji stanowiących 90,01 % udziału w kapitale zakładowym Invista DM SA i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Invista DM SA.

Warunek Zawieszający Umowy, dotyczy uzyskania stanowiska Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) w przedmiocie sprzeciwu albo uzyskania ostatecznej decyzji KNF o stwierdzeniu braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu do zawarcia ww. Umowy. O ile Strony nie uzgodnią wyraźnie inaczej, niniejsza Umowa wygaśnie jeżeli Warunek Zawieszający nie zostanie spełniony do dnia 30 maja 2013 roku.

Cena sprzedaży 90,01% ulegnie zmianie w zależności od miesiąca, w którym Kupujący będzie mógł zrealizować zamiar nabycia Akcji zgodnie z art. 106j Ustawy o obrocie, i tak:

- Jeżeli Kupujący będzie mógł zrealizować zamiar w miesiącu styczniu 2013 r. cena wynosić będzie 756.065,- EUR,
- Jeżeli Kupujący będzie mógł zrealizować zamiar w miesiącu lutym 2013 r. cena wynosić będzie 766.065,- EUR,
- Jeżeli Kupujący będzie mógł zrealizować zamiar w miesiącu marcu 2013 r. cena wynosić będzie 776.065,- EUR,
- Jeżeli Kupujący będzie mógł zrealizować zamiar w miesiącu kwietniu 2013 r. cena wynosić będzie 786.065,- EUR,
- Jeżeli Kupujący będzie mógł zrealizować zamiar w miesiącu maju 2013 r. cena wynosić będzie 796.065,- EUR,
- Jeżeli Kupujący będzie mógł zrealizować zamiar po miesiącu maju 2013 r. , ze względu na ziszczenie się Warunku Zawieszającego po dniu 31 maja 2013 r. cena wynosić będzie 806.065,- EUR.

Z chwilą zawarcia Umowy warunkowej Kupujący przekazał Sprzedającemu kwotę 316.065 EUR, z czego 116.840 EUR stanowi zadatek w rozumieniu przepisów polskiego Kodeksu Cywilnego, zaś 200.000 EUR, stanowi zaliczkę w rozumieniu polskiego Kodeksu Cywilnego.

W każdym przypadku wskazanym powyżej, cena będzie przeliczona wg średniego kursu walut obcych w złotych Narodowego Banku Polskiego, zgodnie z Tabelą Kursów NBP nr 232/A/NBP/2012 z dnia 29.11.2012r., gdzie średni kurs 1 EUR wynosi 4.0968 zł.

### **3.3 Obligacje na okaziciela serii B.**

Zgodnie z uchwałą nr 910/2012 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. od dnia 17 września 2012 roku w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst notowanych jest 3.865 obligacji na okaziciela serii B spółki INVISTA S.A., o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda.

Oprocentowanie obligacji serii B w II okresie odsetkowym wyniosło 11,95%. Wypłata odsetek należnych Obligatariuszom od posiadanych obligacji za II okres odsetkowy tj. okres od 18 września 2012 roku do 17 grudnia 2012 roku, nastąpiła w dniu 18 grudnia 2012 roku za pośrednictwem KDPW.

### **3.4 Umowa kredytu finansowego.**

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

W lutym 2013 roku został podpisany Aneks zmieniający okres kredytowania tj. z jedenastu miesięcy na dwadzieścia trzy miesiące.

### **3.5 Prospekt.**

W dniu 30 lipca 2012 roku Spółka złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego prospekt emisyjny w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie wszystkich akcji Invista SA do obrotu na rynku regulowanym. Do dnia publikacji sprawozdania Spółka nie otrzymała decyzji KNF w sprawie dopuszczenia akcji.

### **3.6 Portfel wierzytelności przyszłych**

W czwartym kwartale 2012 roku Spółka zwiększała zaangażowanie w wierzytelności przyszłe, których przedmiotem zastawu są akcje JSW S.A. Na dzień 31 grudnia 2012 roku wartość portfela wynosi 4 981 tys. złotych.

Obecnie część wierzytelności przyszłych, których przedmiotem są akcje JSW służą jako zabezpieczenie dla następujących umów kredytowych:

- Umowy kredytowej podpisanej w dniu 14 lutego 2012 r. pomiędzy INVISTA SA, jako Kredytobiorcą, a Getin Noble Bank SA z siedzibą w Warszawie, jako Kredytodawcą, która została zawarta na okres 23 miesięcy, wysokość kredytu wynosi 762.301,48 zł, zabezpieczony wekslem własnym in blanco wraz z deklaracją wekslową dla banku oraz zastawem rejestrowym na wierzytelności przyszłych, których przedmiotem zastawu jest 10.209 akcji JSW wymaganych w późniejszym terminie. Warunki umowy kredytu nie odbiegają w znaczący sposób od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.
- Umowy kredytu finansowego podpisanej w dniu 6 czerwca 2012 r. pomiędzy INVISTA SA, jako Kredytobiorcą, a Getin Noble Bank SA z siedzibą w Warszawie, jako Kredytodawcą. Umowa została zawarta na kwotę 305.426,36 zł z terminem zapadalności wyznaczonym na dzień 7 maja 2013 r. Kredyt jest zabezpieczony oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do kwoty 610.852,72 zł, wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową dla banku oraz zastawem rejestrowym na wierzytelności przyszłe, których przedmiotem zastawu jest 5.795 akcji JSW wymaganych w późniejszym terminie.

Warunki umowy kredytu nie odbiegają w znaczący sposób od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

### **3.7 Portfel wierzytelności wynikający z roszczeń do nieruchomości**

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

## **4. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie IV kwartału Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności**

Zarząd Spółki prowadzi działania mające na celu poszerzenie portfela inwestycyjnego, zarówno w zakresie roszczeń do nieruchomości jak i akcji.

## **5. Informacja dotycząca prognoz**

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2012.

## **6. Grupa kapitałowa**

INVISTA SA posiada 90,01% akcji w podmiocie zależnym INVISTA Dom Maklerski SA z siedzibą w Warszawie, którego kapitał zakładowy wynosi 7.716.000 zł.

Invista Dom Maklerski SA doradza przedsiębiorstwom w zakresie struktury kapitałowej, inwestowania, fuzji, przejęć, przekształceń, wyceny spółek, przygotowuje prospekty emisyjne oraz oferuje papiery wartościowe.



W listopadzie 2012 roku Invista SA zawarły umowę warunkową dotyczącą sprzedaży pozostałych 6.945.000 akcji Invista Dom Maklerski SA. Szczegóły dotyczące sprzedaży ww. akcji opisane zostały w punkcie 3.2 sprawozdania.

## 7. Akcje i akcjonariat

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego tj. na dzień 12 lutego 2013 roku struktura akcjonariatu Invista SA przedstawia się następująco:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Liczba akcji/ Liczba głosów</i>	<i>Udział w kapitale zakładowym równy udziałowi w głosach na WZ</i>
Cezary Nowosad – Prezes Zarządu	4 148 500	5,25%
Jan Bazyl – Członek Zarządu	7 880 000	9,98%
Mirosław Bieniek	15 760 000	19,96%
Tomasz Winciorek	6 960 000	8,81%
Michał Gabrylewicz	7 160 000	9,07%
Marzena Pacanowska	7 880 000	9,98%
Jerzy Staszowski	7 880 000	9,98%
Pozostali	21 303 446	26,98%
<b>Razem</b>	<b>78 971 946</b>	<b>100%</b>

Źródło: Emitent

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 7.897.194,60 zł i dzieli się na:

- 1.875.000 Akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 3.125.000 Akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 1.953.446 Akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 1.400.000 Akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 45.500 Akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 8.000 Akcji na okaziciela serii E1 o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 1.000.000 Akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 4.305.000 Akcji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 1.000.000 Akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 64.260.000 Akcji na okaziciela serii I o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Obecnie w ASO NewConnect notowane są akcje serii: A, B, C, D, E, F i G. W lipcu 2012 roku Spółka złożyła wniosek do Komisji Nadzoru Finansowego o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym wszystkich akcji Invista SA.

## 8. Oświadczenie Zarządu INVISTA SA

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

Warszawa, 12 lutego 2013 r.