



**Rozszerzony skonsolidowany raport  
kwartalny Invista SA  
za III kwartał 2017 r.**

Warszawa, 20 listopada 2017 r.

## Spis treści

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Wprowadzenie .....</b>                                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>1 Wybrane dane finansowe .....</b>                                                                               | <b>3</b>  |
| 1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe .....                                                                     | 3         |
| 1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe.....                                                                         | 5         |
| 1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych .....                                                  | 6         |
| <b>2 Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017 r. sporządzone zgodnie z MSR/MSSF .....</b> | <b>7</b>  |
| 2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....                                                        | 7         |
| 2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....                                                          | 8         |
| 2.3 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....                                                   | 10        |
| 2.4 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....                                                      | 13        |
| 2.5 Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2017 r.....                     | 14        |
| 2.5.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta .....                                                             | 14        |
| 2.5.2 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.....                                                                 | 16        |
| 2.5.3 Udziały we wspólnym przedsięwzięciu.....                                                                      | 16        |
| 2.5.4 Skład organów podmiotu dominującego .....                                                                     | 16        |
| 2.5.5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....                                          | 16        |
| 2.5.6 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....                                           | 17        |
| 2.5.7 Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie                      | 18        |
| 2.5.8 Istotne zasady rachunkowości.....                                                                             | 19        |
| <b>3 Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe .....</b>                                                | <b>32</b> |
| 3.1 Jednostkowy bilans .....                                                                                        | 32        |
| 3.2 Jednostkowy rachunek zysków i strat .....                                                                       | 38        |
| 3.3 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych .....                                                               | 40        |
| 3.4 Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym .....                                                          | 42        |
| 3.5 Informacja dodatkowa do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2017 r. ....           | 44        |
| <b>4 Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2017 r. ....</b>                 | <b>50</b> |
| 4.1 Informacje o Grupie Kapitałowej Invista .....                                                                   | 50        |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.1.1                                   | Opis Grupy Kapitałowej Invista.....                                                                                                                                                                                                   | 50        |
| 4.1.2                                   | Jednostka dominująca .....                                                                                                                                                                                                            | 50        |
| 4.1.3                                   | Projekt Okrzei Sp. z o.o.....                                                                                                                                                                                                         | 50        |
| 4.1.4                                   | Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej .....                                                                                                                                                                                           | 51        |
| 4.2                                     | Informacje o działalności Grupy Kapitałowej Emitenta.....                                                                                                                                                                             | 51        |
| 4.2.1                                   | Invista SA.....                                                                                                                                                                                                                       | 51        |
| 4.2.2                                   | Projekt Okrzei .....                                                                                                                                                                                                                  | 54        |
| 4.3                                     | Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista .                                                                                                                                                            | 54        |
| 4.4                                     | Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Invista będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału .....                                                                              | 56        |
| 4.5                                     | Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników.....                                                                                                                                                                                   | 56        |
| 4.6                                     | Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi .....                                                                                                                                                                              | 56        |
| 4.7                                     | Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....                                                                                                                                                                                         | 57        |
| 4.8                                     | Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.....                                                                                                                                   | 57        |
| 4.8.1                                   | Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność ...                                                                                                                                                        | 57        |
| 4.8.2                                   | Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej .....                                                                                                                                                         | 57        |
| 4.9                                     | Informacje o akcjach i akcjonariacie .....                                                                                                                                                                                            | 58        |
| 4.10                                    | Organy Spółki .....                                                                                                                                                                                                                   | 59        |
| 4.11                                    | Informacje uzupełniające .....                                                                                                                                                                                                        | 60        |
| 4.11.1                                  | Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....                                                                                           | 60        |
| 4.11.2                                  | Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań ..... | 60        |
| <b>Podpis osoby zarządzającej .....</b> |                                                                                                                                                                                                                                       | <b>61</b> |

## Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport za III kwartał 2017 roku został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki Invista SA (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa Invista).

Podstawą publikacji niniejszego raportu jest §82 ust. 1 pkt 1 w związku z §82 ust. 2 Rozporządzenia. Jednocześnie Spółka informuje, iż działając na podstawie §83 ust. 1 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego kwartalnego raportu jednostkowego.

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

Skrócone, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawarte w niniejszym raporcie sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w punkcie *Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2017 r.*

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

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

## 1 Wybrane dane finansowe

### 1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe

| Pozycja |                                   | tys. PLN             |                      | tys. EUR             |                      |
|---------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|         |                                   | 1.01 - 30.09<br>2017 | 1.01 - 30.09<br>2016 | 1.01 - 30.09<br>2017 | 1.01 - 30.09<br>2016 |
| I.      | Przychody netto ze sprzedaży      | 1 690                | 5 988                | 397                  | 1 371                |
| II.     | Koszty działalności operacyjnej   | 1 333                | 6 872                | 313                  | 1 573                |
| III.    | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 358                  | -884                 | 84                   | -202                 |
| IV.     | Zysk (strata) z działalności      | 379                  | 3 271                | 89                   | 749                  |

|         |                                                               |               |            |               |            |
|---------|---------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|         | operacyjnej                                                   |               |            |               |            |
| V.      | Zysk (strata) przed opodatkowaniem                            | 179           | 3 918      | 42            | 897        |
| VI.     | Zysk (strata) netto                                           | -13           | 2 597      | -3            | 594        |
| VII.    | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej          | -874          | -611       | -205          | -140       |
| VIII.   | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej        | -311          | 276        | -73           | 63         |
| XI.     | Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej | -581          | 286        | -136          | 65         |
| X.      | Przepływy pieniężne netto, razem                              | -1 767        | -49        | -415          | -11        |
| Pozycja |                                                               | tys. PLN      |            | tys. EUR      |            |
|         |                                                               | stan na dzień |            | stan na dzień |            |
|         |                                                               | 30-09-2017    | 31-12-2016 | 30-09-2017    | 31-12-2016 |
| XI.     | Aktywa trwałe                                                 | 55 668        | 55 400     | 12 919        | 12 523     |
| XII.    | Aktywa obrotowe                                               | 11 584        | 12 020     | 2 688         | 2 717      |
| XIII.   | Aktywa razem                                                  | 67 253        | 67 420     | 15 607        | 15 240     |
| XIV.    | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                        | 17 812        | 12 725     | 4 134         | 4 007      |
| XV.     | Zobowiązania długoterminowe                                   | 6 475         | 6 273      | 1 503         | 1 418      |
| XVI.    | Zobowiązania krótkoterminowe                                  | 11 337        | 11 453     | 2 631         | 2 589      |
| XVII.   | Kapitał własny                                                | 49 440        | 49 694     | 11 473        | 11 233     |
| XVIII.  | Kapitał zakładowy                                             | 8 677         | 8 677      | 2 014         | 1 961      |
| XIX.    | Pasywa, razem                                                 | 67 253        | 67 420     | 15 607        | 15 240     |
| XX.     | Ilość akcji (w szt.)*                                         | 14 461 991    | 14 461 991 | 14 461 991    | 14 461 991 |
| XXI.    | Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)                       | 0,00          | 0,36       | 0,00          | 0,08       |
| XXII.   | Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)                 | 0,00          | 0,36       | 0,00          | 0,08       |
| XXIII.  | Wartość księgowa na 1 akcję (w                                | 3,42          | 3,44       | 0,79          | 0,78       |

|       | zł/€)                                                     |      |      |      |      |
|-------|-----------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| XXIV. | Rozwodniona wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)          | 3,42 | 3,44 | 0,79 | 0,78 |
| XXV.  | Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na 1 akcję (w zł/€) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

## 1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe

| Pozycja |                                                               | tys. PLN          |                   | tys. EUR          |                   |
|---------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|         |                                                               | 1.01 - 30.09 2017 | 1.01 - 30.09 2016 | 1.01 - 30.09 2017 | 1.01 - 30.09 2016 |
| I.      | Przychody netto ze sprzedaży                                  | 1 691             | 5 988             | 397               | 1 371             |
| II.     | Koszty działalności operacyjnej                               | 1 318             | 6 872             | 310               | 1 573             |
| III.    | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży                             | 373               | -883              | 88                | -202              |
| IV.     | Zysk (strata) z działalności operacyjnej                      | 394               | 3 271             | 93                | 749               |
| V.      | Zysk (strata) przed opodatkowaniem                            | 194               | 3 919             | 46                | 897               |
| VI.     | Zysk (strata) netto                                           | 3                 | 3 094             | 1                 | 708               |
| VII.    | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej          | -874              | -517              | -205              | -118              |
| VIII.   | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej        | -311              | 275               | -73               | 63                |
| XI.     | Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej | -581              | -670              | -136              | -153              |
| X.      | Przepływy pieniężne netto, razem                              | -1 767            | 122               | -415              | 28                |
| Pozycja |                                                               | tys. PLN          |                   | tys. EUR          |                   |
|         |                                                               | stan na dzień     |                   | stan na dzień     |                   |
|         |                                                               | 30-09-2017        | 30-12-2016        | 30-09-2017        | 30-12-2016        |
| XI.     | Aktywa trwałe                                                 | 48 351            | 48 082            | 11 221            | 10 869            |

|        |                                                           |            |            |            |            |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| XII.   | Aktywa obrotowe                                           | 11 588     | 12 023     | 2 689      | 2 718      |
| XIII.  | Aktywa razem                                              | 61 660     | 61 586     | 14 309     | 13 921     |
| XIV.   | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                    | 15 697     | 15 625     | 3 643      | 3 532      |
| XV.    | Zobowiązania długoterminowe                               | 0          | 5 934      | 0          | 1 341      |
| XVI.   | Zobowiązania krótkoterminowe                              | 2 492      | 2 608      | 578        | 590        |
| XVII.  | Kapitał własny                                            | 45 963     | 45 961     | 10 667     | 10 389     |
| XVIII. | Kapitał zakładowy                                         | 8 677      | 8 677      | 2 014      | 1 961      |
| XIX.   | Pasywa, razem                                             | 61 660     | 61 586     | 14 309     | 13 921     |
| XX.    | Ilość akcji (w szt.)*                                     | 14 461 991 | 14 461 991 | 14 461 991 | 14 461 991 |
| XXI.   | Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)                   | 0,00       | 0,19       | 0,00       | 0,04       |
| XXII.  | Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)             | 0,00       | 0,19       | 0,00       | 0,04       |
| XXIII. | Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)                      | 3,18       | 3,18       | 0,74       | 0,72       |
| XXIV.  | Rozwodniona wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)          | 3,18       | 3,18       | 0,74       | 0,72       |
| XXV.   | Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na 1 akcję (w zł/€) | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |

### 1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych

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

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2017 (1 EUR = 4,3091 PLN) i na dzień 31 grudnia 2016 r. (1 EUR = 4,4240 PLN);
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2017 r. (1 EUR = 4,2566 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2016 (1 EUR = 4,3688 PLN)

## 2 Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017 r. sporządzone zgodnie z MSR/MSSF

### 2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

#### Układ porównawczy

| WYSZCZEGÓLNIENIE                                      | Za okres<br>01.07.2017<br>30.09.2017 | Za okres<br>01.07.2016<br>30.09.2016 | Za okres<br>01.01.2017<br>30.09.2017 | Za okres<br>01.01.2016<br>30.09.2016 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży                                | 373 518,50                           | 30 208,30                            | 1 690 182,69                         | 5 988 040,09                         |
| Pozostałe przychody                                   | 0,00                                 | 0,00                                 | 21 890,15                            | 4 300 000,00                         |
| Zużycie surowców i materiałów                         | 6 677,30                             | 11 434,16                            | 23 575,80                            | 27 283,76                            |
| Świadczenia pracownicze                               | 78 955,06                            | 97 720,29                            | 239 011,47                           | 298 364,54                           |
| Amortyzacja                                           | 4 222,76                             | 28 185,63                            | 51 644,87                            | 78 317,19                            |
| Usługi obce                                           | 98 911,07                            | 129 641,91                           | 473 273,15                           | 621 388,88                           |
| Podatki i opłaty                                      | 7 910,65                             | 9 835,82                             | 15 816,72                            | 51 758,44                            |
| Pozostałe koszty rodzajowe                            | 34 462,87                            | 14 654,79                            | 529 262,96                           | 5 794 684,20                         |
| Koszty rodzajowe ogółem                               | 231 139,71                           | 291 472,60                           | 1 332 584,97                         | 6 871 797,01                         |
| Pozostałe koszty                                      | 145,95                               | 0,00                                 | 445,95                               | 145 386,60                           |
| Zysk operacyjny                                       | 142 232,84                           | -261 264,30                          | 379 041,92                           | 3 270 856,48                         |
| Przychody finansowe                                   | 6 418,78                             | 212 637,29                           | 69 960,12                            | 803 602,17                           |
| Koszty finansowe                                      | 118 285,95                           | 52 462,72                            | 270 034,76                           | 155 981,56                           |
| Zysk przed opodatkowaniem                             | 30 365,67                            | -101 089,73                          | 178 967,28                           | 3 918 477,09                         |
| Podatek dochodowy                                     | 51 442,21                            | 40 396,18                            | 191 581,07                           | 824 928,96                           |
| Zysk (strata z działalności zaniechanej)              | 0,00                                 | -198 634,13                          | 0,00                                 | -496 471,00                          |
| Zysk (strata) netto                                   | -21 076,54                           | -340 120,04                          | -12 613,79                           | 2 597 077,13                         |
| Całkowite dochody razem                               | -21 076,54                           | -340 120,04                          | -12 613,79                           | 2 597 077,13                         |
| Zysk (strata) netto przypadający na:                  |                                      |                                      |                                      |                                      |
| - akcjonariuszy jednostki dominującej                 | -21 076,54                           | -320 272,08                          | -12 613,79                           | 2 646 685,62                         |
| - udziały mniejszości                                 | 0,00                                 | -19 847,96                           | 0,00                                 | -49 608,49                           |
| Całkowite dochody przypadające na:                    |                                      |                                      |                                      |                                      |
| - akcjonariuszy jednostki dominującej                 | -21 076,54                           | -320 272,08                          | -12 613,79                           | 2 646 685,62                         |
| - udziały mniejszości                                 | 0,00                                 | -19 847,96                           | 0,00                                 | -49 608,49                           |
| Liczba akcji (w szt.)                                 | 14 461 991                           | 14 461 991                           | 14 461 991                           | 14 461 991                           |
| Zysk (strata) netto przypadający na akcję (w złotych) |                                      |                                      |                                      |                                      |



|                                                                   |            |             |            |              |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|--------------|
| - z działalności kontynuowanej                                    | 0,00       | -0,01       | 0,00       | 0,21         |
| - z działalności zaniechanej                                      | 0,00       | -0,01       | 0,00       | -0,03        |
| Rozwodniony zysk (strata) netto (w złotych)                       | -21 076,54 | -340 120,04 | -12 613,79 | 2 597 077,13 |
| Rozwodniona liczba akcji (w szt.)                                 | 14 461 991 | 14 461 991  | 14 461 991 | 14 461 991   |
| Rozwodniony zysk (strata) netto przypadający na akcję (w złotych) |            |             |            |              |
| -z działalności kontynuowanej                                     | 0,00       | -0,01       | 0,00       | 0,21         |
| - z działalności zaniechanej                                      | 0,00       | -0,01       | 0,00       | -0,03        |

## 2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| WYSZCZEGÓLNIENIE                                             | 30.09.2017        | 30.09.2016        | 31.12.2016        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTYWA</b>                                                |                   |                   |                   |
| Aktywa trwałe                                                | 55 668 376,28     | 56 063 310,35     | 55 399 956,27     |
| Wartości niematerialne i prawne                              | 0,00              | 70,76             | 0,00              |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                       | 43 502,91         | 118 925,18        | 95 147,78         |
| Aktywa finansowe                                             | 63 000,00         | 63 000,00         | 63 000,00         |
| Nieruchomości inwestycyjne                                   | 55 169 636,00     | 54 869 636,00     | 54 869 636,00     |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego              | 392 237,37        | 1 011 678,41      | 372 172,49        |
| Pozostałe długoterminowe aktywa                              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Aktywa obrotowe                                              | 11 584 204,04     | 11 681 810,13     | 12 020 288,87     |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 4 091 432,49      | 3 667 107,97      | 3 938 910,41      |
| Należności z tytułu rozrachunków publicznoprawnych           | 651 712,01        | 394 396,73        | 615 365,12        |
| Inne krótkoterminowe aktywa finansowe                        | 3 279 163,90      | 3 654 370,24      | 3 237 113,15      |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                     | 1 183 384,79      | 1 457 999,70      | 2 949 933,50      |
| Rozliczenia międzyokresowe                                   | 2 378 510,85      | 1 312 797,76      | 1 278 966,69      |
| Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży                      | 0,00              | 1 195 137,73      | 0,00              |
| Aktywa razem                                                 | 67 252 580,32     | 67 745 120,48     | 67 420 245,14     |
| <b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>                                      | <b>30.09.2017</b> | <b>30.09.2016</b> | <b>31.12.2016</b> |
| <b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>                         |                   |                   |                   |
| Kapitał własny                                               |                   |                   |                   |

|                                                                           |               |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Kapitał podstawowy                                                        | 8 677 194,60  | 8 677 194,60  | 8 677 194,60  |
| Kapitał zapasowy                                                          | 32 283 355,56 | 29 566 418,41 | 29 566 418,41 |
| Kapitał rezerwowy                                                         | 5 000 000,00  | 5 000 000,00  | 5 000 000,00  |
| Zyski zatrzymane                                                          | 5 213 892,91  | 2 732 523,07  | 2 732 523,07  |
| Akcje własne                                                              | -1 721 726,47 | -1 337 109,72 | -1 480 368,72 |
| Wynik finansowy roku obrotowego                                           | -12 613,79    | 2 646 685,62  | 5 198 306,99  |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej        | 49 440 102,81 | 47 285 711,98 | 49 694 074,35 |
| Udziały niekontrolujące                                                   | 0,00          | -16 678,99    | 0,00          |
| Razem kapitał własny                                                      | 49 440 102,81 | 47 269 032,99 | 49 694 074,35 |
| Zobowiązania                                                              | 17 812 477,51 | 20 476 087,49 | 17 726 170,79 |
| Zobowiązania długoterminowe                                               | 6 475 450,14  | 8 036 632,00  | 6 272 991,19  |
| Zobowiązania finansowe długoterminowe                                     | 0,00          | 1 950 255,95  | 0,00          |
| Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne                               | 0,00          | 0,00          | 7 500,00      |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego                          | 6 475 450,14  | 6 086 376,05  | 6 265 491,19  |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                              | 11 337 027,37 | 12 439 455,49 | 11 453 179,60 |
| Zobowiązania finansowe krótkoterminowe                                    | 1 970 716,41  | 211 923,20    | 2 108 073,36  |
| Zobowiązania z tytułu rozrachunków publicznoprawnych                      | 49,00         | 223 743,91    | 1 814,00      |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych                             | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania          | 7 866 261,96  | 11 113 333,69 | 7 843 292,24  |
| Rozliczenie międzyokresowe przychodów                                     | 1 500 000,00  | 0,00          | 1 500 000,00  |
| Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | 0,00          | 890 454,69    | 0,00          |
| Kapitał własny i zobowiązania razem                                       | 67 252 580,32 | 67 745 120,48 | 67 420 245,14 |
| Wartość księgowa (w złotych)                                              | 49 440 102,81 | 47 269 032,99 | 49 694 074,35 |
| Liczba akcji (w szt.)                                                     | 14 461 991    | 14 461 991    | 14 461 991    |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w złotych)                               | 3,42          | 3,27          | 3,44          |
| Rozwodniona liczba akcji                                                  | 14 461 991    | 14 461 991    | 14 461 991    |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w złotych)                   | 3,42          | 3,27          | 3,44          |

## 2.3 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

|                                                                                       | Przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej |                     |                      |               |                                                |                   |               | Udziały<br>akcjonariuszy<br>niekontrolujący<br>ch | Kapitał własny<br>ogółem |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|------------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                       | Kapitał<br>podstawowy                           | Kapitał<br>zapasowy | Kapitał<br>rezerwowy | Akcje własne  | Zyski<br>zatrzymane/<br>(straty)<br>niepokryte | Wynik za<br>okres | Razem         |                                                   |                          |
| Na dzień 01<br>stycznia 2016 roku                                                     | 8 677 194,60                                    | 28 593 816,73       | 5 000 000,00         | -1 065 391,48 | 3 382 946,42                                   | 322 178,33        | 44 910 744,60 | 32 929,50                                         | 44 943 674,10            |
| Zysk / strata okresu                                                                  |                                                 |                     |                      |               |                                                | 5 198 306,99      | 5 198 306,99  |                                                   | 5 198 306,99             |
| Pokrycie strat z lat<br>ubiegłych i<br>przeniesienie<br>wyniku na kapitał<br>zapasowy |                                                 | 972 601,68          |                      |               | -650 423,35                                    | -322 178,33       | 0             |                                                   | 0                        |
| Skup akcji własnych                                                                   |                                                 |                     |                      | -414 977,24   |                                                |                   | -414 977,24   |                                                   | -414 977,24              |
| Sprzedaż akcji<br>jednostki zależnej                                                  |                                                 |                     |                      |               |                                                |                   |               | -32 929,50                                        | -32 929,50               |
| Na dzień 31 grudnia<br>2016 roku                                                      | 8 677 194,60                                    | 29 566 418,41       | 5 000 000,00         | -1 480 368,72 | 2 732 523,07                                   | 5 198 306,99      | 49 694 074,35 | 0,00                                              | 49 694 074,35            |

|                                         | Przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej |                      |               |                     |                                                |                                    |               | Udziały<br>akcjonariuszy<br>niekontrolujących | Kapitał własny<br>ogółem |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
|                                         | Kapitał<br>podstawowy                           | Kapitał<br>rezerwowy | Akcje własne  | Kapitał<br>zapasowy | Zyski<br>zatrzymane/<br>(straty)<br>niepokryte | Wynik za<br>okres<br>sprawozdawczy | Razem         |                                               |                          |
| Na dzień 01 stycznia<br>2016 roku       | 8 677 194,60                                    | 5 000 000,00         | -1 065 391,48 | 28 593 816,73       | 3 382 946,42                                   | 322 178,33                         | 44 910 744,60 | 32 929,50                                     | 44 943 674,10            |
| Zysk / strata okresu                    |                                                 |                      |               |                     |                                                | 2 646 685,62                       | 2 646 685,62  | -49 608,49                                    | 2 597 077,13             |
| Skup akcji własnych                     |                                                 |                      | -271 718,24   |                     |                                                |                                    | -271 718,24   |                                               | -271 718,24              |
| Przeniesienie wyniku z<br>lat ubiegłych |                                                 |                      |               | 972 601,68          | -650 423,35                                    | -322 178,33                        | 0             |                                               | 0                        |
| Na dzień 30 września<br>2016 roku       | 8 677 194,60                                    | 5 000 000,00         | -1 337 109,72 | 29 566 418,41       | 2 732 523,07                                   | 2 646 685,62                       | 47 285 711,98 | -16 678,99                                    | 47 269 032,99            |

## 2.4 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

metoda pośrednia (w złotych)

| WYSZCZEGÓLNIENIE                                                                                                                    | Za okres kończący się 30.09.2017 | Za okres kończący się 30.09.2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej                                                                            |                                  |                                  |
| Zysk (strata) brutto                                                                                                                | 178 967,28                       | 3 422 456,09                     |
| Amortyzacja                                                                                                                         | 51 644,87                        | 117 563,64                       |
| Różnice kursowe                                                                                                                     | -5 499,60                        | -145 375,00                      |
| Odsetki                                                                                                                             | 173 804,76                       | 155 241,82                       |
| Udziały w zyskach (dywidendy)                                                                                                       | -8 877,36                        | 0,00                             |
| (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej                                                                                   | -7 687,87                        | -629 101,23                      |
| Zmiana stanu rezerw                                                                                                                 | 202 458,95                       | -194 700,81                      |
| Zmiana stanu zapasów                                                                                                                | 0,00                             | 0,00                             |
| Zmiana stanu należności                                                                                                             | -189 249,97                      | -1 245 288,28                    |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek                                                          | -170 445,03                      | -1 443 888,58                    |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                                             | -1 099 544,16                    | -1 299 280,11                    |
| Inne korekty                                                                                                                        | 0,00                             | 651 018,36                       |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej                                                                                | -874 428,45                      | -611 354,10                      |
| - w tym przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana)   | 0,00                             | -1 128 147,90                    |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej                                                                          |                                  |                                  |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                                         | 0,00                             | 608,34                           |
| Zbycie aktywów finansowych                                                                                                          | 336 535,23                       | 281 334,67                       |
| Dywidendy                                                                                                                           | 8 877,36                         | 0,00                             |
| Odsetki                                                                                                                             | 0,00                             | 247,34                           |
| Inne wpływy inwestycyjne                                                                                                            | 0,00                             | 0,00                             |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                                        | 0,00                             | -5 993,03                        |
| Nabycie aktywów finansowych                                                                                                         | -419 232,82                      | 0,00                             |
| Inne wydatki inwestycyjne                                                                                                           | -237 306,04                      | 0,00                             |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                                                                              | -311 126,27                      | 276 197,32                       |
| - w tym przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana) | 0,00                             | 855,68                           |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej                                                                             |                                  |                                  |
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału                           | 0,00                             | 1 000 000,00                     |
| Skup akcji własnych                                                                                                                 | -241 357,75                      | -271 718,24                      |

| WYSZCZEGÓLNIENIE                                                                                                                 | Za okres kończący się 30.09.2017 | Za okres kończący się 30.09.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Kredyty i pożyczki                                                                                                               | -104 166,73                      | -187 499,97                      |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                                           | 0,00                             | 0,00                             |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                                                                          | -61 604,33                       | -70 157,80                       |
| Dywidendy                                                                                                                        | 0,00                             | 0,00                             |
| Odsetki                                                                                                                          | -173 865,18                      | -184 789,00                      |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej                                                                              | -580 993,99                      | 285 834,99                       |
| - w tym przepływy pieniężne netto z działalności finansowej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana) | 0,00                             | 956 275,56                       |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów                                                                        | -1 766 548,71                    | -49 321,79                       |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu                                                                            | 2 949 933,50                     | 1 512 424,19                     |
| - w tym środki pieniężne i ich aktywa z dotyczącej aktywów przeznaczonych do zbycia                                              | 0,00                             | 176 119,36                       |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu                                                                              | 1 183 384,79                     | 1 463 102,40                     |
| - w tym środki pieniężne i ich aktywa z dotyczącej aktywów przeznaczonych do zbycia                                              | 0,00                             | 5 102,70                         |

## 2.5 Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2017 r.

Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składa się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i podmiotu zależnego tj. Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Projekt Okrzei).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres zakończony dnia 30 września 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres zakończony dnia 30 września 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku.

W okresie sprawozdawczym wyniki finansowe Projekt Okrzei objęte były konsolidacją metodą pełną.

### 2.5.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje o powiązaniach kapitałowych Invista SA na dzień 30 września 2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

| W skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi: |                               |                                              |                                                                       |            |                                |
|---------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|
| Nazwa                                       | Siedziba                      | Przedmiot działalności                       | Sąd prowadzący rejestr                                                | % udziałów | Kapitał podstawowy (w złotych) |
| Projekt Okrzei Sp. z o.o.                   | Warszawa, Emilii Plater 14/14 | spółka nie prowadzi działalności operacyjnej | Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy | 100,00     | 5 000,00                       |

W okresie III kwartału 2017 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Pan Jan Bazyl pełniący funkcję Prezesa Zarządu Invista SA pełnił również funkcję Prezesa Zarządu spółki Projekt Okrzei Sp. z o.o.

#### Jednostka dominująca

Nazwa (firma): **INVISTA Spółka Akcyjna**

Nazwa (skrótowa): INVISTA S.A.

Forma prawna: spółka akcyjna

Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska

Adres: ul. Emilii Plater 14/14-18, 00-669 Warszawa

Numer telefonu: (22) 127 54 22

Numer faksu: (22) 121 12 04

Adres e-mail: invista@invista.com.pl

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

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

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



**Jednostka zależna**

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

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

**2.5.2 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych**

Grupa nie posiada jednostek stowarzyszonych.

**2.5.3 Udziały we wspólnym przedsięwzięciu**

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

**2.5.4 Skład organów podmiotu dominującego**

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

**2.5.5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

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

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

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

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2017 r. przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

**Cykliczność i sezonowość działalności**

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

**Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

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

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

**Zasada wyceny zastosowana przy sporządzaniu sprawozdania finansowego**

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

**Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych**

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

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

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

*Klasyfikacja umów leasingowych*

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

*Utrata wartości aktywów*

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

*Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego*

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

### *Wartość godziwa instrumentów finansowych*

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

### *Stawki amortyzacyjne*

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

### *Odpisy aktualizujące wartość należności*

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

### **Zmiana szacunków**

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

### *Podatek odroczony*

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

### *2.5.7 Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie*

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa Invista nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które nie zostały zatwierdzone przez Komisję Europejską do stosowania:

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 Data wejścia w życie MSSF 15 (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później.

Grupa Kapitałowa Invista nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego ze standardów, interpretacji lub zmian, które nie weszły dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej. Zarząd Spółki jest w trakcie analizy i oceny ich wpływu na stosowane przez Grupę zasady (polityki) rachunkowości oraz przyszłe skonsolidowane sprawozdania finansowe.

### **2.5.8 Istotne zasady rachunkowości**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

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

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

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

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

#### **Rzeczowe aktywa trwałe**

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

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

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

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

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

Koszt wytworzenia obejmuje opłaty oraz, dla odpowiednich aktywów, koszty finansowania zewnętrznego aktywówane zgodnie z zasadami rachunkowości Grupy. Amortyzacja dotycząca tych aktywów trwałych rozpoczyna się w momencie rozpoczęcia ich użytkowania, zgodnie z zasadami dotyczącymi pozostałych aktywów trwałych Grupy.

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

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

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

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

Urządzenia techniczne i maszyny 3–7 lat

Środki transportu 5 lat

Pozostałe środki trwałe 5–10 lat

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

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

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

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

Metoda amortyzacji, stawka amortyzacyjna oraz wartość końcowa podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje

się jak zmianę szacunków, zgodnie z wytycznymi zawartymi w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”.

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej. Test na utratę wartości przeprowadza się i ujmuje ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości zgodnie z zasadami określonymi zgodnie z podpunktem „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych”.

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

### Zmiany wartości środków trwałych w okresie od 01.01.2017 do 30.09.2017 roku

| (w złotych)                 | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem      |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| <b>Wartość początkowa</b>   |                                 |                   |                    |                         |            |
| Saldo otwarcia              | 119 675,10                      | 385 992,41        | 32 770,63          |                         | 538 438,14 |
| Zwiększenia, w tym:         | 0,00                            | 0,00              | 0,00               |                         | 0,00       |
| Nabycie                     |                                 |                   |                    |                         |            |
| Zmniejszenia, w tym:        | 0,00                            | 0,00              | 0,00               |                         | 0,00       |
| Przeniesienie               |                                 |                   |                    |                         |            |
| Saldo zamknięcia            | 119 675,10                      | 385 992,41        | 32 770,63          |                         | 538 438,14 |
| <b>Umorzenie</b>            |                                 |                   |                    |                         |            |
| Saldo otwarcia              | 77 780,35                       | 347 393,34        | 18 116,67          |                         | 443 290,36 |
| Zwiększenia, w tym:         | 9 937,38                        | 38 599,07         | 3 108,42           |                         | 51 644,87  |
| Amortyzacja okresu          | 9 937,38                        | 38 599,07         | 3 108,42           |                         | 51 644,87  |
| Saldo zamknięcia,           | 87 717,73                       | 385 992,41        | 21 225,09          |                         | 494 935,23 |
| <b>Odpisy aktualizujące</b> |                                 |                   |                    |                         |            |
| Saldo otwarcia              | 0,00                            | 0,00              | 0,00               |                         | 0,00       |
| Saldo zamknięcia            | 0,00                            | 0,00              | 0,00               |                         | 0,00       |
|                             |                                 |                   |                    |                         |            |
| <b>Wartość netto</b>        | 31 957,37                       | 0,00              | 11 545,54          |                         | 43 502,91  |

### Wartości niematerialne

Za wartości niematerialne uznaje się możliwe do zidentyfikowania niepieniężne składniki aktywów, nieposiadające postaci fizycznej. W szczególności do wartości niematerialnych zalicza się nabyte oprogramowanie komputerowe, nabyte prawa majątkowe – autorskie

prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych, know-how.

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

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

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

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

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

## **Leasing**

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

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

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



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

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

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

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

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

### **Koszty finansowania zewnętrznego**

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

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

### **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

### **Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,



- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

#### Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności

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

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Pożyczki i należności**

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

### **Aktywa dostępne do sprzedaży**

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

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

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

### **Pozostałe aktywa niefinansowe**

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

- wynikają one z przeszłych zdarzeń – poniesienie wydatku na cel operacyjny jednostek,

- ich wysokość można wiarygodnie określić,
- spowodują w przyszłości wpływ do jednostek korzyści ekonomicznych,
- dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

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

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

W ciągu okresu sprawozdawczego przedmiotem rozliczeń międzyokresowych są między innymi:

- koszty ubezpieczeń majątkowych,
- koszty opłat bieżących za wieczyste użytkowanie gruntów,
- podatek od nieruchomości,
- zapłacone z góry prenumeraty,
- inne koszty dotyczące następnych okresów sprawozdawczych.

### **Należności handlowe**

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

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

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

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

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

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

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

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

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

### **Kapitał własny Grupy**

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

### **Podatek dochodowy**

Na podatek dochodowy składają się podatek bieżący oraz podatek odroczony.

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

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

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

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

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

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

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

#### Bieżący podatek dochodowy

| <i>Bieżący podatek dochodowy</i>   | 30.09.2017 | 31.12.2016 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Podatek dochodowy od osób prawnych | 0,00       | 0,00       |

#### Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| <i>Odroczony podatek dochodowy</i> | 30.09.2017        | 31.12.2016        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Strata podatkowa z lat ubiegłych   | 291 207,78        | 291 207,78        |
| Aktualizacja wartości aktywów      | 101 029,59        | 80 964,71         |
| <b>Razem</b>                       | <b>392 237,37</b> | <b>372 172,49</b> |

#### Rezerwa z tytułu podatku odroczonego

| <i>Odroczony podatek dochodowy</i> | 30.09.2017          | 31.12.2016          |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Wycena aktywów                     | 6 475 450,14        | 6 265 491,19        |
| <b>Razem</b>                       | <b>6 475 450,14</b> | <b>6 265 491,19</b> |

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Pozostałe zobowiązania niefinansowe**

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

### **Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat.

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

### **Zmiana stanu rezerw - zestawienie**

| Wyszczególnienie                     | Stan na początek okresu | Spadek (wykorzystanie, rozwiązanie) | Wzrost            | Stan na koniec okresu |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 6 265 491,19            | 3 729,62                            | 213 688,57        | 6 475 450,14          |
| Pozostałe rezerwy                    | 7 500,00                | 7 500,00                            | 0,00              | 0,00                  |
| <b>Razem</b>                         | <b>6 272 991,19</b>     | <b>11 229,62</b>                    | <b>213 688,57</b> | <b>6 475 450,14</b>   |

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



## Przychody

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

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

### Sprzedaż towarów

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

### Świadczenie usług

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

### Przychody z tytułu odsetek i dywidend

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

| <i>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów<br/>(struktura rzeczowa - rodzaje działalności)</i> | 30.09.2017          | 30.09.2016          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Sprzedaż nieruchomości                                                                                              | 0,00                | 5 000 000,00        |
| Działalność doradcza i handlowa                                                                                     | 1 685 700,56        | 922 216,03          |
| Najem                                                                                                               | 18 292,50           | 18 292,50           |
| Zmiana stanu produktów                                                                                              | 4 932,13            | 31 092,70           |
| Pozostałe                                                                                                           | 0,00                | 16 888,86           |
| <b>Razem</b>                                                                                                        | <b>1 690 632,69</b> | <b>5 988 490,09</b> |

## Koszty

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

### Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaliczane są w między innymi pozycje związane ze zbyciem rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, z

utworzeniem i rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi lub odnoszonymi w koszty operacyjne, z przekazaniem lub otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych, z odszkodowaniami, karami i grzywnami oraz innymi kosztami nie związanymi ze zwykłą działalnością.

### Zysk netto na akcję

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

### Sprawozdawczość dotycząca segmentów

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

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

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

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

Segmenty branżowe za okres 01.01-30.09.2017 (w tys. zł)

| Rodzaj segmentu                  | Działalność inwestycyjna | Działalność doradcza i handlowa | Ogółem |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------|
| Przychody                        | 60                       | 1 630                           | 1 690  |
| Koszty segmentu, w tym:          | 474                      | 858                             | 1 332  |
| - amortyzacja                    | 26                       | 26                              | 52     |
| Wynik segmentu                   | -414                     | 772                             | 358    |
| Przychody operacyjne             | 11                       | 11                              | 22     |
| Koszty operacyjne                | 0                        | 0                               | 0      |
| Przychody finansowe, w tym:      | 70                       | 0                               | 70     |
| - odsetki                        | 0                        | 0                               | 0      |
| Koszty finansowe, w tym:         | 183                      | 87                              | 270    |
| - odsetki                        | 87                       | 87                              | 174    |
| Zysk z działalności gospodarczej | -516                     | 696                             | 180    |
| Podatek dochodowy                | 0                        | 0                               | 0      |
| Odroczony podatek dochodowy      | -19                      | 210                             | 191    |
| Zysk (strata) netto              | -497                     | 486                             | -11    |
| Aktywa                           | 64 509                   | 2 744                           | 67 253 |
| Zobowiązania                     | 16 628                   | 1 184                           | 17 812 |



### 3 Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

#### 3.1 Jednostkowy bilans

##### Aktywa

| Numer    | Opis                                                                           | 30.09.2017    | 30.09.2016    | 31.12.2016    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| A        | Aktywa trwałe                                                                  | 48 350 856,28 | 48 745 790,35 | 48 082 436,27 |
| A.I      | Wartości niematerialne i prawne                                                | 0,00          | 70,79         | 0,00          |
| A.I.1    | Koszty zakończonych prac rozwojowych                                           | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.I.2    | Wartość firmy                                                                  | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.I.3    | Inne wartości niematerialne i prawne                                           | 0,00          | 70,76         | 0,00          |
| A.I.4    | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                    | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.II     | Rzeczowe aktywa trwałe                                                         | 43 502,91     | 118 925,18    | 95 147,78     |
| A.II.1   | Środki trwałe                                                                  | 43 502,91     | 118 925,18    | 95 147,78     |
| A.II.1.a | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                            | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.II.1.b | Budynki, lokale, obiekty                                                       | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.II.1.c | Urządzenia techniczne i maszyny                                                | 31 957,37     | 45 336,38     | 41 894,75     |
| A.II.1.d | Środki transportu                                                              | 0,00          | 57 898,70     | 38 599,07     |
| A.II.1.e | Inne środki trwałe                                                             | 11 545,54     | 15 690,10     | 14 653,96     |
| A.II.2   | Środki trwałe w budowie                                                        | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.II.3   | Zaliczki na środki trwałe w budowie                                            | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.III    | Należności długoterminowe                                                      | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.III.1  | Od jednostek powiązanych                                                       | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.III.2  | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.III.3  | Od pozostałych jednostek                                                       | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV     | Inwestycje długoterminowe                                                      | 47 915 116,00 | 47 615 116,00 | 47 615 116,00 |

|              |                                                                                 |               |               |               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| A.IV.1       | Nieruchomości                                                                   | 47 846 516,00 | 47 546 516,00 | 47 546 516,00 |
| A.IV.2       | Wartości niematerialne i prawne                                                 | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3       | Długoterminowe aktywa finansowe                                                 | 68 600,00     | 68 600,00     | 68 600,00     |
| A.IV.3.a     | W jednostkach powiązanych                                                       | 5 600,00      | 5 600,00      | 5 600,00      |
| A.IV.3.a.i   | Udziały lub akcje                                                               | 5 600,00      | 5 600,00      | 5 600,00      |
| A.IV.3.a.ii  | Inne papiery wartościowe                                                        | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.a.iii | Udzielone pożyczki                                                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.a.iv  | Inne długoterminowe aktywa finansowe                                            | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.b     | W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 63 000,00     | 63 000,00     | 63 000,00     |
| A.IV.3.b.i   | Udziały lub akcje                                                               | 63 000,00     | 63 000,00     | 63 000,00     |
| A.IV.3.b.ii  | Inne papiery wartościowe                                                        | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.b.iii | Udzielone pożyczki                                                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.b.iv  | Inne długoterminowe aktywa finansowe                                            | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.c     | W pozostałych jednostkach                                                       | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.c.i   | Udziały lub akcje                                                               | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.c.ii  | Inne papiery wartościowe                                                        | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.c.iii | Udzielone pożyczki                                                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.3.c.iv  | Inne długoterminowe aktywa finansowe                                            | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.IV.4       | Inne inwestycje długoterminowe                                                  | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| A.V          | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                       | 392 237,37    | 1 011 678,41  | 372 172,49    |
| A.V.1        | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 | 392 237,37    | 1 011 678,41  | 372 172,49    |
| A.V.2        | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                 | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B            | Aktywa obrotowe                                                                 | 11 587 529,33 | 12 739 661,07 | 12 023 233,16 |
| B.I          | Zapasy                                                                          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |

|             |                                                                                           |              |              |              |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| B.I.1       | Materiały                                                                                 | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.I.2       | Półprodukty i produkty w toku                                                             | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.I.3       | Produkty gotowe                                                                           | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.I.4       | Towary                                                                                    | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.I.5       | Zaliczki na dostawy                                                                       | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II        | Należności krótkoterminowe                                                                | 4 746 469,79 | 4 064 298,99 | 4 557 219,82 |
| B.II.1      | Należności od jednostek powiązanych                                                       | 3 635,79     | 2 897,79     | 3 082,29     |
| B.II.1.a    | Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat                                                  | 3 635,79     | 2 897,79     | 3 082,29     |
| B.II.1.a.i  | do 12 miesięcy                                                                            | 3 635,79     | 2 897,79     | 3 082,29     |
| B.II.1.a.ii | powyżej 12 miesięcy                                                                       | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.1.b    | Inne                                                                                      | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.2      | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.2.a    | Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat                                                  | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.2.a.i  | do 12 miesięcy                                                                            | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.2.a.ii | powyżej 12 miesięcy                                                                       | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.2.b    | Inne                                                                                      | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.3      | Należności od pozostałych jednostek                                                       | 4 742 834,00 | 4 061 401,20 | 4 554 137,53 |
| B.II.3.a    | Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat                                                  | 3 619 237,91 | 3 178 059,15 | 3 456 531,24 |
| B.II.3.a.i  | do 12 miesięcy                                                                            | 3 619 237,91 | 3 178 059,15 | 3 456 531,24 |
| B.II.3.a.ii | powyżej 12 miesięcy                                                                       | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.3.b    | Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych                    | 651 401,51   | 394 293,23   | 615 227,12   |
| B.II.3.c    | Inne                                                                                      | 472 194,58   | 489 048,82   | 482 379,17   |
| B.II.3.d    | Dochodzone na drodze sądowej                                                              | 0,00         | 0,00         | 0,00         |

|               |                                            |               |               |               |
|---------------|--------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| B.III         | Inwestycje krótkoterminowe                 | 4 462 548,69  | 7 362 564,32  | 6 187 046,65  |
| B.III.1       | Krótkoterminowe aktywa finansowe           | 4 462 548,69  | 7 362 564,32  | 6 187 046,65  |
| B.III.1.a     | W jednostkach powiązanych                  | 0,00          | 2 250 194,38  | 0,00          |
| B.III.1.a.i   | Udziały lub akcje                          | 0,00          | 2 250 194,38  | 0,00          |
| B.III.1.a.ii  | Inne papiery wartościowe                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.1.a.iii | Udzielone pożyczki                         | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.1.a.iv  | Inne krótkoterminowe aktywa finansowe      | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.1.b     | W pozostałych jednostkach                  | 3 279 163,90  | 3 654 370,24  | 3 237 113,15  |
| B.III.1.b.i   | Udziały lub akcje                          | 620 826,40    | 996 032,74    | 578 775,65    |
| B.III.1.b.ii  | Inne papiery wartościowe                   | 2 658 337,50  | 2 658 337,50  | 2 658 337,50  |
| B.III.1.b.iii | Udzielone pożyczki                         | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.1.b.iv  | Inne krótkoterminowe aktywa finansowe      | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.1.c     | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 1 183 384,79  | 1 457 999,70  | 2 949 933,50  |
| B.III.1.c.i   | Środki pieniężne w kasie i na rachunkach   | 1 183 384,79  | 1 457 999,70  | 2 949 933,50  |
| B.III.1.c.ii  | Inne środki pieniężne                      | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.1.c.iii | Inne aktywa pieniężne                      | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.2       | Inne inwestycje krótkoterminowe            | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.IV          | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 378 510,85  | 1 312 797,76  | 1 278 966,69  |
| C.            | Należne wpłaty na kapitał podstawowy       | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| D.            | Udziały (akcje) własne                     | 1 721 726,47  | 1 337 109,72  | 1 480 368,72  |
|               | Aktywa Razem                               | 61 660 112,08 | 62 822 561,14 | 61 586 038,15 |

Pasywa

| Numer   | Opis                                                                                        | 30.09.2017     | 30.09.2016    | 31.12.2016    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| A       | Kapitał (fundusz) własny                                                                    | 45 963 386,37  | 46 337 611,14 | 45 960 550,16 |
| A.I     | Kapitał (fundusz) podstawowy                                                                | 8 677 194,60   | 8 677 194,60  | 8 677 194,60  |
| A.II    | Kapitał (fundusz) zapasowy                                                                  | 32 283 355,56  | 29 566 418,41 | 29 566 418,41 |
|         | - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 18 084 126,22  | 18 084 126,22 | 18 084 126,22 |
| A.V     | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                                                     | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
|         | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej                                                   | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| A.VI    | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                                                     | 5 000 000,00   | 5 000 000,00  | 5 000 000,00  |
|         | - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki, w tym:                                        | 5 000 000,00   | 5 000 000,00  | 5 000 000,00  |
|         | - na udziały (akcje) własne                                                                 | 5 000 000,00   | 5 000 000,00  | 5 000 000,00  |
| A.VII   | Zysk /Strata z lat ubiegłych                                                                | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| A.VIII  | Zysk/Strata netto                                                                           | 2 836,21       | 3 093 998,13  | 2 716 937,15  |
| A.IX    | Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)                                     | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| B       | Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania                                                      | 15 696 725,711 | 16 484 950,00 | 15 625 487,99 |
| B.I     | Rezerwy na zobowiązania                                                                     | 11 704 776,34  | 11 330 702,25 | 11 517 317,39 |
| B.I.1   | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                            | 5 793 049,14   | 5 403 975,05  | 5 583 090,19  |
| B.I.2   | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                                 | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| B.I.2.a | Długoterminowa                                                                              | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| B.I.2.b | Krótkoterminowa                                                                             | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| B.I.3   | Pozostałe rezerwy                                                                           | 5 911 727,20   | 5 926 727,20  | 5 934 227,20  |
| B.I.3.a | Długoterminowe                                                                              | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| B.I.3.b | Krótkoterminowe                                                                             | 5 911 727,20   | 5 926 727,20  | 5 934 227,20  |
| B.II    | Zobowiązania długoterminowe                                                                 | 0,00           | 1 950 255,95  | 0,00          |

|              |                                                                                   |              |              |              |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| B.II.1       | Wobec jednostek powiązanych                                                       | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.2       | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.3       | Wobec pozostałych jednostek                                                       | 0,00         | 1 950 255,95 | 0,00         |
| B.II.3.a     | kredyty i pożyczki                                                                | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.3.b     | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                   | 0,00         | 1 950 255,95 | 0,00         |
| B.II.3.c     | inne zobowiązania finansowe                                                       | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.II.3.d     | inne                                                                              | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III        | Zobowiązania krótkoterminowe                                                      | 2 491 949,37 | 3 203 991,80 | 2 608 170,60 |
| B.III.1      | Wobec jednostek powiązanych                                                       | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.1.a    | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności                                   | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.1.a.i  | do 12 miesięcy                                                                    | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.1.a.ii | powyżej 12 miesięcy                                                               | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.1.b    | inne                                                                              | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.2      | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.2.a    | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności                                   | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.2.a.i  | do 12 miesięcy                                                                    | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.2.a.ii | powyżej 12 miesięcy                                                               | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.2.b    | inne                                                                              | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| B.III.3      | Wobec pozostałych jednostek                                                       | 2 491 949,37 | 3 203 991,80 | 2 608 170,60 |
| B.III.3.a    | kredyty i pożyczki                                                                | 0,00         | 142 515,44   | 100 848,78   |
| B.III.3.b    | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                   | 1 970 716,41 | 0,00         | 1 955 704,72 |
| B.III.3.c    | inne zobowiązania finansowe                                                       | 0,00         | 69 407,76    | 51 519,86    |
| B.III.3.d    | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności                                   | 517 737,61   | 494 809,23   | 494 767,88   |

|              |                                                                   |               |               |               |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| B.III.3.d.i  | do 12 miesięcy                                                    | 517 737,61    | 494 809,23    | 494 767,88    |
| B.III.3.d.ii | powyżej 12 miesięcy                                               | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.3.e    | zaliczki otrzymane na dostawy                                     | 0,00          | 2 270 000,00  | 0,00          |
| B.III.3.f    | zobowiązania wekslowe                                             | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.3.g    | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych | 1 291,00      | 225 054,91    | 3 125,00      |
| B.III.3.h    | z tytułu wynagrodzeń                                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.III.3.i    | inne                                                              | 2 204,35      | 2 204,46      | 2 204,36      |
| B.III.4      | Fundusze specjalne                                                | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.IV         | Rozliczenia międzyokresowe                                        | 1 500 000,00  | 0,00          | 1 500 000,00  |
| B.IV.1       | Ujemna wartość firmy                                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.IV.2       | Inne rozliczenia międzyokresowe                                   | 1 500 000,00  | 0,00          | 1 500 000,00  |
| B.IV.2.a     | długoterminowe                                                    | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.IV.2.b     | krótkoterminowe                                                   | 1 500 000,00  | 0,00          | 1 500 000,00  |
|              | Pasywa Razem                                                      | 61 660 112,08 | 62 822 561,14 | 61 586 038,15 |

### 3.2 Jednostkowy rachunek zysków i strat

#### Wariant porównawczy

| Numer | Opis                                                                               | Za okres od<br>01.07.2017 do<br>30.09.2017 | Za okres od<br>01.07.2016 do<br>30.09.2016 | Za okres od<br>01.01.2017 do<br>30.09.2017 | Za okres od<br>01.01.2016 do<br>30.09.2016 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| A     | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:                             | 373 668,50                                 | 30 358,30                                  | 1 690 632,69                               | 5 988 490,09                               |
|       | - od jednostek powiązanych                                                         | 150,00                                     | 150,00                                     | 450,00                                     | 450,00                                     |
| A.I   | Przychody netto ze sprzedaży usług                                                 | 343 041,32                                 | 35 247,50                                  | 1 287 523,96                               | 5 957 397,39                               |
| A.II  | Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna) | -3 185,75                                  | -4 889,20                                  | 4 932,13                                   | 31 092,70                                  |
| A.III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                           | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| A.IV  | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                  | 3 812,93                                   | 0,00                                       | 398 176,60                                 | 0,00                                       |
| B     | Koszty działalności operacyjnej                                                    | 223 639,71                                 | 291 472,60                                 | 1 317 584,97                               | 6 871 797,01                               |
| B.I   | Amortyzacja                                                                        | 4 222,76                                   | 28 185,63                                  | 51 644,87                                  | 78 317,19                                  |

|        |                                                          |            |             |            |              |
|--------|----------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|--------------|
| B.II   | Zużycie materiałów i energii                             | 6 677,30   | 11 434,16   | 23 575,80  | 27 283,76    |
| B.III  | Usługi obce                                              | 91 411,07  | 129 641,91  | 458 273,15 | 621 388,88   |
| B.IV   | Podatki i opłaty, w tym:                                 | 7 910,65   | 9 835,82    | 15 816,72  | 51 758,44    |
| B.V    | - podatek akcyzowy                                       | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| B.VI   | Wynagrodzenia                                            | 71 087,40  | 88 017,40   | 215 112,20 | 268 596,21   |
| B.VII  | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:       | 7 867,66   | 9 702,89    | 23 899,27  | 29 768,33    |
|        | - emerytalne                                             | 3 834,45   | 4 915,86    | 11 683,91  | 15 078,83    |
| B.VIII | Pozostałe koszty rodzajowe                               | 13 173,84  | 14 654,79   | 145 193,26 | 36 884,20    |
| B.IX   | Wartość sprzedanych towarów i materiałów                 | 21 289,03  | 0,00        | 384 069,70 | 5 757 800,00 |
| C      | Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)                         | 150 028,79 | -261 114,30 | 373 047,72 | -883 306,92  |
| D      | Pozostałe przychody operacyjne                           | 0,00       | 0,00        | 21 890,15  | 4 300 000,00 |
| D.I    | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych   | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| D.II   | Dotacje                                                  | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| D.III  | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych             | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| D.IV   | Inne przychody operacyjne                                | 0,00       | 0,00        | 21 890,15  | 4 300 000,00 |
| E      | Pozostałe koszty operacyjne                              | 145,95     | 0,00        | 445,95     | 145 386,60   |
| E.I    | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| E.II   | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych             | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 145 375,00   |
| E.III  | Inne koszty operacyjne                                   | 145,95     | 0,00        | 445,95     | 11,60        |
| F      | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)         | 149 882,84 | -261 114,30 | 394 491,92 | 3 271 306,48 |
| G      | Przychody finansowe                                      | 8 897,64   | 212 637,29  | 69 960,12  | 803 602,17   |
| G.I    | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                    | 8 877,36   | 0,00        | 8 877,36   | 0,00         |
| G.I.a  | od jednostek powiązanych, w tym:                         | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
|        | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale   | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| G.I.b  | od jednostek powiązanych, w tym:                         | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
|        | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale   | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| G.II   | Odsetki, w tym:                                          | 20,28      | 25,81       | 60,42      | 29 299,84    |
|        | - od jednostek powiązanych                               | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| G.III  | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:       | 0,00       | 212 611,48  | 55 522,74  | 106 455,77   |
|        | - w jednostkach powiązanych                              | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| G.IV   | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 522 471,56   |
| G.V    | Inne                                                     | 0,00       | 0,00        | 5 499,60   | 145 375,00   |
| H      | Koszty finansowe                                         | 120 764,81 | 52 462,72   | 270 034,76 | 155 981,56   |
| H.I    | Odsetki w tym:                                           | 50 155,45  | 52 462,72   | 173 865,18 | 155 981,56   |
|        | - w jednostkach powiązanych                              | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| H.II   | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:     | 2 478,86   | 0,00        | 0,00       | 0,00         |



|       |                                                               |            |             |            |              |
|-------|---------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|--------------|
|       | - w jednostkach powiązanych                                   | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| H.III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                     | 68 130,50  | 0,00        | 96 169,58  | 0,00         |
| H.IV  | Inne                                                          | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| I     | Zysk (strata) brutto (F+G-H)                                  | 38 015,67  | -100 939,73 | 194 417,28 | 3 918 927,09 |
| J     | Podatek dochodowy                                             | 51 442,21  | 40 396,18   | 191 581,07 | 824 928,96   |
| K     | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 0,00         |
| L     | Zysk (strata) netto (I-J-K)                                   | -13 426,54 | -141 335,91 | 2 836,21   | 3 093 998,13 |

### 3.3 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

| Rachunek przepływów pieniężnych                                                | Za okres od<br>01.07.2017 do<br>30.09.2017 | Za okres od<br>01.07.2016 do<br>30.09.2016 | Za okres od<br>01.01.2017 do<br>30.09.2017 | Za okres od<br>01.01.2016 do<br>30.09.2016 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej                        |                                            |                                            |                                            |                                            |
| I. Zysk (strata) netto                                                         | -13 426,54                                 | -141 335,91                                | 2 836,21                                   | 3 093 998,13                               |
| II. Korekty razem                                                              | -46 817,83                                 | -447 154,63                                | -877 264,66                                | -2 577 204,33                              |
| 1. Amortyzacja                                                                 | 4 222,76                                   | 28 185,63                                  | 51 644,87                                  | 78 317,19                                  |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                    | 0,00                                       | 0,00                                       | -5 499,60                                  | -145 375,00                                |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                     | 41 257,81                                  | 52 436,91                                  | 173 804,76                                 | 126 681,72                                 |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                  | 292 853,34                                 | -212 611,48                                | -17 015,23                                 | -628 927,33                                |
| 5. Zmiana stanu rezerw                                                         | 62 700,00                                  | -33 007,14                                 | 187 458,95                                 | -232 228,26                                |
| 6. Zmiana stanu zapasów                                                        | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| 7. Zmiana stanu należności                                                     | -151 276,48                                | -235 532,22                                | -189 249,97                                | -547 813,59                                |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów  | 30 238,99                                  | -130 523,90                                | 21 135,72                                  | -573 556,69                                |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                     | -326 814,25                                | 4 889,20                                   | -1 099 544,16                              | -1 305 320,73                              |
| 10. Inne korekty                                                               | 0,00                                       | 79 008,37                                  | 0,00                                       | 651 018,36                                 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)             | -60 244,37                                 | -588 490,54                                | -874 428,45                                | 516 793,80                                 |
| B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                      |                                            |                                            |                                            |                                            |
| I. Wpływy                                                                      | 16 039,50                                  | 0,00                                       | 345 412,59                                 | 281 334,67                                 |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne      | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym:                                               | 16 039,50                                  | 0,00                                       | 345 412,59                                 | 281 334,67                                 |
| a) jednostkach powiązanych                                                     | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| b) pozostałych jednostkach                                                     | 16 039,50                                  | 0,00                                       | 345 412,59                                 | 281 334,67                                 |
| - zbycie aktywów finansowych                                                   | 7 162,14                                   | 0,00                                       | 336 535,23                                 | 281 334,67                                 |

|                                                                                                              |             |             |               |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| - dywidendy i udziały w zyskach                                                                              | 8 877,36    | 0,00        | 8 877,36      | 0,00        |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                                               | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| - odsetki                                                                                                    | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| - inne wpływy z aktywów finansowych                                                                          | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| II. Wydatki                                                                                                  | 239 211,04  | 4 301,97    | 656 538,86    | 5 993,03    |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                              | 0,00        | 4 301,97    | 0,00          | 5 993,03    |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                           | 0,00        | 0,00        | 237 306,04    | 0,00        |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym:                                                                               | 1 905,00    | 0,00        | 419 232,82    | 0,00        |
| a) jednostkach powiązanych                                                                                   | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| b) pozostałych jednostkach                                                                                   | 1 905,00    | 0,00        | 419 232,82    | 0,00        |
| - nabycie aktywów finansowych                                                                                | 1 905,00    | 0,00        | 419 232,82    | 0,00        |
| - udzielone pożyczki długoterminowe                                                                          | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 | 237 306,04  | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)                                           | -223 171,54 | -4 301,97   | -311 126,27   | 275 341,64  |
|                                                                                                              |             |             |               |             |
| C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej                                                       |             |             |               |             |
| I. Wpływy                                                                                                    | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 2. Kredyty i pożyczki                                                                                        | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                    | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 4. Inne wpływy finansowe                                                                                     | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| II. Wydatki                                                                                                  | 127 332,53  | 229 257,50  | 580 993,99    | 670 440,57  |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych                                                                         | 77 177,08   | 95 864,72   | 241 357,75    | 271 718,24  |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                             | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku                                   | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek                                                                                | 0,00        | 62 499,99   | 104 166,73    | 187 499,97  |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                                     | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych                                                                    | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                                                   | 0,00        | 18 430,07   | 61 604,33     | 55 240,80   |
| 8. Odsetki                                                                                                   | 50 155,45   | 52 462,72   | 173 865,18    | 155 981,56  |
| 9. Inne wydatki finansowe                                                                                    | 0,00        | 0,00        | 0,00          | 0,00        |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)                                              | -127 332,53 | -229 257,50 | -580 993,99   | -670 440,57 |
|                                                                                                              |             |             |               |             |
| D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)                                                   | -410 748,44 | -822 050,01 | -1 766 548,71 | 121 694,87  |

|                                                                              |              |              |               |              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:                        | -410 748,44  | -822 050,01  | -1 766 548,71 | 121 694,87   |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych od walut obcych | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00         |
| F. Środki pieniężne na początek okresu                                       | 1 594 133,23 | 2 280 049,71 | 2 949 933,50  | 1 336 304,83 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:                         | 1 183 384,79 | 1 457 999,70 | 1 183 384,79  | 1 457 999,70 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                                     | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00         |

### 3.4 Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

| Zestawienie zmian w kapitale własnym                                                    | Za okres od<br>01.07.2017 do<br>30.09.2017 | Za okres od<br>01.07.2016 do<br>30.09.2016 | Za okres od<br>01.01.2017 do<br>30.09.2017 | Za okres od<br>01.01.2016 do<br>30.09.2016 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)                                     | 45 976 812,91                              | 46 478 947,05                              | 45 960 550,16                              | 43 243 613,01                              |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                      | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| - korekty błędów                                                                        | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach                     | 45 976 812,91                              | 46 478 947,05                              | 45 960 550,16                              | 43 243 613,01                              |
| 1. Kapitał (fundusz) zakładowy na początek okresu                                       | 8 677 194,60                               | 8 677 194,60                               | 8 677 194,60                               | 8 677 194,60                               |
| 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) zakładowego                                             | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                                               | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| - wydanie udziałów (emisji akcji)                                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| b) zmniejszenie (z tytułu)                                                              | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| - umorzenia udziałów (akcji)                                                            | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| 1.2. Kapitał (fundusz) zakładowy na koniec okresu                                       | 8 677 194,60                               | 8 677 194,60                               | 8 677 194,60                               | 8 677 194,60                               |
| 2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu                                        | 32 283 355,56                              | 29 566 418,41                              | 29 566 418,41                              | 28 593 816,73                              |
| 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego                                              | 0,00                                       | 0,00                                       | 2 716 937,15                               | 972 601,68                                 |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                                               | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 972 601,68                                 |
| - emisji akcji powyżej wartości nominalnej                                              | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| - podziału zysku (ustawowo)                                                             | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)                            | 0,00                                       | 0,00                                       | 2 716 937,15                               | 972 601,68                                 |
| b) zmniejszenie (z tytułu)                                                              | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| - utworzenie kapitału rezerwowego                                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |
| 2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu                                        | 32 283 355,56                              | 29 566 418,41                              | 32 283 355,56                              | 29 566 418,41                              |
| 3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                                       |

|                                                                      |              |               |              |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| (polityki) rachunkowości                                             |              |               |              |              |
| 3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny                | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                            | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| b) zmniejszenie (z tytułu)                                           | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| - zbycia środków trwałych                                            | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| 3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu        | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| 4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu        | 5 000 000,00 | 5 000 000,00  | 5 000 000,00 | 5 000 000,00 |
| 4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych             | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                            | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| - utworzenie kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| b) zmniejszenie (z tytułu)                                           | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| 4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu        | 5 000 000,00 | 5 000 000,00  | 5 000 000,00 | 5 000 000,00 |
| 5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu                  | 16 262,75*   | 3 235 334,04* | 2 716 937,15 | 972 601,68   |
| 5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                         | 16 262,75*   | 3 235 334,04* | 2 716 937,15 | 972 601,68   |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                   | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| - korekty błędów                                                     | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| 5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach           | 16 262,75*   | 3 235 334,04* | 2 716 937,15 | 972 601,68   |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                            | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| - podziału zysku z lat ubiegłych                                     | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków                               | 0,00         | 0,00          | 2 716 937,15 | 972 601,68   |
| - podziału zysku z lat ubiegłych                                     | 0,00         | 0,00          | 2 716 937,15 | 972 601,68   |
| 5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu                           | 16 262,75*   | 3 235 334,04* | 0,00         | 0,00         |
| 5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu                       | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                   | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| - korekty błędów                                                     | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| 5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach         | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                            | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| - przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia                   | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| b) zmniejszenie (z tytułu)                                           | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| 5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu                         | 0,00         | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| 5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu                  | 16 262,75*   | 3 235 334,04* | 0,00         | 0,00         |
| 6. Wynik netto                                                       | -13 426,54   | -141 335,91   | 2 836,21     | 3 093 998,13 |
| a) zysk netto                                                        | 0,00         | 0,00          | 2 836,21     | 3 093 998,13 |
| b) strata netto                                                      | 13 426,54    | 141 335,91    | 0,00         | 0,00         |

|                                                                                                |               |               |               |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| c) odpisy z zysku                                                                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)                                             | 45 963 386,37 | 46 337 611,14 | 45 963 386,37 | 46 337 611,14 |
| III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 45 963 386,37 | 46 377 611,14 | 45 963 386,37 | 46 337 611,14 |

\*Wartość na początek okresu

### 3.5 Informacja dodatkowa do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2017 r.

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

Wartości niematerialne i prawne

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

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

Środki trwałe

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

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

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

#### Środki trwałe w budowie

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

#### Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe.

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

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

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

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

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

#### Długoterminowe aktywa finansowe

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

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

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

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

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

1. Trwała utrata wartości części lub całości aktywów określana jest na podstawie analizy danych i informacji o jednostce, w której Spółka ma udziały lub akcje. Trwała utrata zachodzi w szczególności, gdy jednostka powiązana ma ujemny kapitał na dzień kończący rok obrotowy Spółki lub też na dzień sporządzania sprawozdania, a także w sytuacji, gdy ogłoszona jest upadłość lub wszczęto likwidację a bilans likwidacji wykazuje ujemny kapitał.
2. Przejściowa utrata wartości udziałów i akcji ma miejsce wtedy, gdy istnieją przesłanki, dane i informacje świadczące, że jednostka powiązana odbuduje kapitały własne w takiej wielkości, jaka przywróci wartość udziałów w spółce.



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

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

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

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

Są to na przykład:

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

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

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

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjęła do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwale 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 2017 Spółka nie zawarła żadnej nowej umowy leasingu.

#### Zapasy

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

#### Należności krótco- i długoterminowe

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



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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

Kapitały

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

Rezerwy

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

Rezerwy tworzone są w ciężar kosztów rodzajowych okresu.

Zobowiązania, kredyty bankowe i pożyczki

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

#### Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

#### Trwała utrata wartości aktywów

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

#### Sprzedaż usług i uznawanie przychodów

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

Zaprezentowane w rachunku zysków i strat przychody wykazano na podstawie zafakturowanych usług 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 obrotowy i dotyczą usług.

#### Koszty

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

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

Spółka prowadzi ewidencję kosztów działalności podstawowej w układzie rodzajowym.

## **4 Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2017 r.**

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

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

Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składa się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i podmiotu zależnego Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Projekt Okrzei).

#### **4.1.2 Jednostka dominująca**

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

Dane identyfikacyjne zostały zamieszczone w punkcie 2.5 *Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2017 r.*

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

##### **Opis działalności**

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

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

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

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej.

#### **4.1.3 Projekt Okrzei Sp. z o.o.**

##### **Podstawowe dane identyfikujące Projekt Okrzei Sp. z o.o.**

Dane identyfikacyjne zostały zamieszczone w punkcie 2.5 *Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego sprawozdania za III kwartał 2017 r.*

## **Opis działalności**

Aktualnie spółka Projekt Okrzei nie prowadzi działalności operacyjnej. Mając powyższe na uwadze w okresie sprawozdawczym, jak również do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego nie miały miejsca zdarzenia istotne dla działalności tej spółki.

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

W trakcie okresu sprawozdawczego jak również w okresie do dnia publikacji raportu okresowego nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Invista.

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

### **4.2.1 Invista SA**

W okresie III kwartału 2017 roku Spółka prowadziła działalność w zakresie świadczenia usług doradczych oraz działania związane ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego. W uzupełnieniu powyższych obszarów działalności w okresie sprawozdawczym Spółka dodatkowo testowała formułę sprzedaży towarów w charakterze przedstawiciela.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zawarcie Umowy Warunkowej oraz umowy przenoszącej wymaga spełnienia warunku wstępnego, którym jest wyrażenie przez zgromadzenie wspólników Kupującego zgody na ich zawarcie co nastąpiło w dniu 28 października 2016 r. Niezależnie od powyższego zawarcie Umowy Warunkowej poprzedzone będzie dodatkowo koniecznością wystąpienia określonych okoliczności oraz wypełnienia zobowiązań obejmujących w szczególności

nabycie przez Emitenta prawa użytkowania wieczystego do części Nieruchomości o powierzchni 364m<sup>2</sup>, o której mowa powyżej czy też oddaniu Emitentowi ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste o określonych parametrach, przy czym Kupujący może w dowolnym momencie zrzec się z konieczności wypełnienia określonych zobowiązań poprzedzających zawarcie Umowy Warunkowej. W przypadku niespełnienia ww. okoliczności lub zrzeczenia się przez Kupującego z konieczności ich spełnienia do końca 2017 r. Umowa Przedwstępna wygaśnie. Zawarcie Umowy Warunkowej nastąpi po spełnieniu ww. okoliczności nie później jednak niż do końca lipca 2018 r.

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

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

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

### **b) Działalność w zakresie świadczenia usług**

Spółka kontynuowała działalność związaną ze świadczeniem usług doradczych. W tym obszarze zostały zawarte kolejne umowy, które oprócz wynagrodzenia uzależnionego od uzyskanych korzyści przez Zleceniodawców, gwarantują Spółce zwrot kosztów ponoszonych, w związku z prowadzonymi postępowaniami.

Żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryteriów przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

### **c) Nieruchomość w Łomiankach**

Invista SA jest właścicielem działki o powierzchni 4,3453 ha położonej w atrakcyjnej lokalizacji w miejscowości Dąbrowa przy ul. Zielonej na terenie gminy Łomianki w odległości 15 km od centrum Warszawy. Bardzo dobra lokalizacja nieruchomości położonej w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Sąsiedztwo nieruchomości, które stanowią tereny zalesione oraz zabudowa mieszkalna jednorodzinna czynią to miejsce wyjątkowo atrakcyjnym. Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przewiduje możliwość wybudowania obiektu usługowego w postaci domu opieki. Poniżej zamieszczamy przygotowane przez Spółkę przykładowe wizualizacje takiego obiektu.

Niemniej aktualnie prowadzone są prace nad zmianą przez właściwe organy samorządowe planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości, który będzie przewidywał możliwość wybudowania na nieruchomości osiedli domków jednorodzinnych.

W przypadku przyjęcia aktualizacji planu przestrzennego Spółka dokona analiz wykorzystania nieruchomości przez pryzmat spodziewanych korzyści z tytułu posiadanej inwestycji. Rozważane scenariusze obejmować będą sprzedaż nieruchomości, jak również alternatywnie, realizację projektu deweloperskiego samodzielnie lub we współpracy z partnerami posiadającymi doświadczenie w realizacji tego typu projektów.

#### d) Nieruchomość gruntowa Kolonia Wsi Wola w Warszawie

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. w październiku 2017 r. Invista SA nabyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie Kolonia Wsi Wola obejmującej działkę numer 9 za cenę 237 tys. zł. Cenę zapłacono.

#### e) Portfel akcji

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

#### f) Portfel inwestycyjny Invista SA

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 30 września 2017 roku:

| Inwestycja                              | Na dzień 30.09.2017 r.<br>(w tys. zł) | Na dzień 31.12.2016 r.<br>(w tys. zł) |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| udziały w Projekt Okrzei                | 6                                     | 6                                     |
| akcje spółek publicznych                | 621                                   | 579                                   |
| nieruchomość przy ul. Okrzei            | 8 004                                 | 8 004                                 |
| nieruchomość w Łomiankach               | 26 761                                | 26 761                                |
| nieruchomość w Aleksandrowie            | 3 047                                 | 3 047                                 |
| Inne roszczenia dotyczące nieruchomości | 10 035                                | 9 733                                 |
| obligacje                               | 2 658                                 | 2 658                                 |

### Obligacje

#### a) Obligacje serii D

W dniu 1 czerwca 2015 r. Zarząd Invista SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych serii D. Zgodnie z warunkami Emisji, cel ich emisji nie został określony.

Przydział obligacji został dokonany w dniu 25 czerwca 2015 roku. W ramach oferty prywatnej inwestorzy objęli 1.975 obligacji serii D o łącznej wartości nominalnej 1,975 mln zł, ze stałą stopą procentową w wysokości 9%. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu na rynek Catalyst w dniu 2 listopada 2015 roku.

Emitent dokonał zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 3 mln zł na nieruchomości gruntowej, położonej w Dąbrowie (gmina Łomianki) stanowiącej własność Emitenta.

Obligacje (nazwa skrócona „INV1217”, kod „PLECMNG00084”) zostaną wykupione w dniu 19 grudnia 2017 r.

#### b) Obligacje serii E

W dniu 31 października 2017 r. Zarząd Invista SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych serii E.

Emitent dokona zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki na zlokalizowanej w Łomiankach nieruchomości należącej do Emitenta, do wysokości 150% wartości nominalnej wyemitowanych i przydzielonych Obligacji.

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

Emisja Obligacji będzie następowała w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach, poprzez kierowanie propozycji nabycia Obligacji do nie więcej niż 149 indywidualnie oznaczonych adresatów w sposób, który nie stanowi oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy o ofercie publicznej.

Informacje dotyczące emisji obligacji serii E zostały zamieszczone w rb. 38/2017 z dn. 31 października 2017 r.

### 4.2.2 Projekt Okrzei

Aktualnie spółka Projekt Okrzei nie prowadzi działalności operacyjnej.

## 4.3 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista

W trzecim kwartale 2017 r. Grupa Kapitałowa Invista kontynuowała działalność inwestycyjną w zakresie budowy portfela nieruchomości. Invista S.A. zawarła kolejne umowy inwestorskie z klientami.

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

| Opis                                              | Za okres od<br>01.01.2017 do<br>30.09.2017 | Za okres od<br>01.01.2016 do<br>30.09.2016 | Zmiana | Dynamika |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|----------|
|                                                   |                                            |                                            |        | %        |
| Przychody netto ze sprzedaży i<br>zrównane z nimi | 1 690                                      | 5 988                                      | -4 298 | -72%     |
| Koszty rodzajowe ogółem                           | 1 333                                      | 6 872                                      | -5 539 | -80%     |



|                                          |     |       |        |       |
|------------------------------------------|-----|-------|--------|-------|
| Pozostałe przychody                      | 22  | 4 300 | -4 278 | -99%  |
| Pozostałe koszty                         | 0   | 145   | -145   | -100% |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 379 | 3 271 | -2 892 | -88%  |
| Przychody finansowe                      | 70  | 804   | -734   | -91%  |
| Koszty finansowe                         | 270 | 156   | 114    | 73%   |
| Zysk (strata) brutto                     | 179 | 3 918 | -3 739 | -95%  |
| Zysk(strata) netto                       | -13 | 2 597 | -2 610 | -101% |

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów po trzecim kwartale 2017 roku wyniosły 1 690 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2016 roku spadły o 4 298 tys. złotych. Różnica w przychodach wynika przede wszystkim z faktu sprzedaży nieruchomości w roku poprzednim.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 1 333 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2016 roku spadły o 5 539 tys. złotych, tj. o 80%.

Strata netto w ujęciu skonsolidowanym wyniosła po trzecim kwartale 2017 roku 13 tys. złotych w przeciwieństwie do tego samego okresu 2016 roku, w którym odnotowano zysk.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 września 2017 roku wyniosła 67 253 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2016 roku zmniejszyła się o 168 tys. złotych.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

| Opis                                     | 30.09.2017 | 31.12.2016 | Zmiana | Dynamika |
|------------------------------------------|------------|------------|--------|----------|
|                                          |            |            |        | %        |
| Aktywa trwałe                            | 55 668     | 55 400     | 268    | 0%       |
| Rzeczowe aktywa trwałe                   | 44         | 95         | -52    | -54%     |
| Nieruchomości inwestycyjne               | 55 170     | 54 870     | 300    | 1%       |
| Aktywa obrotowe                          | 11 584     | 12 020     | -436   | -4%      |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe         | 3 279      | 3 237      | 42     | 1%       |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 1 183      | 2 950      | -1 767 | -60%     |
| Aktywa razem                             | 67 253     | 67 420     | -168   | 0%       |



Po stronie aktywów największe zmiany po trzecim kwartale 2017 roku nastąpiły w pozycji środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych, które zmniejszyły się o 1 767 tys. złotych, tj. 60% w stosunku do roku 2016.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

| Opis                         | 30.09.2017 | 31.12.2016 | Zmiana | Dynamika |
|------------------------------|------------|------------|--------|----------|
|                              |            |            |        | %        |
| Kapitał (fundusz) własny     | 49 440     | 49 694     | -254   | -1%      |
| Zobowiązania długoterminowe  | 6 475      | 6 273      | 202    | 3%       |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 11 337     | 11 453     | -116   | -1%      |

W pasywach wartościowo największe zwiększenie w okresie styczeń – wrzesień 2017 roku w stosunku do końca 2016 roku nastąpiło w pozycji kapitałów własnych w wysokości 254 tys. złotych, tj. o 1% co wynikało z poniesienia straty i skupu akcji własnych.

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

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

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

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

Zarząd Invista SA nie publikował zarówno skonsolidowanych jak i jednostkowych prognoz wyników na rok 2017.

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

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

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

W okresie sprawozdawczym Invista SA oraz jednostka zależna nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Invista SA. Jednocześnie Emitent oraz jednostka zależna nie posiadały na dzień 30 września 2017 roku udzielonych na rzecz jednego podmiotu lub jednostki od niego zależnej poręczeń i gwarancji których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

##### **4.8.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność**

- ryzyko makroekonomiczne,
- ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce,
- ryzyko zmiennego otoczenia prawnego,
- ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego,
- ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym,
- ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych.

##### **4.8.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej**

- ryzyko związane ze zmianą strategii działania,
- ryzyko związane z inwestycjami Spółki,
- ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego,
- ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym,
- ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wyniku finansowego,
- ryzyko wad prawnych nieruchomości,
- ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości,
- ryzyko związane długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń,
- ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości,
- ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości,
- ryzyko błędnej wyceny nieruchomości,
- ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze,

- ryzyko związane z ograniczoną ilością projektów inwestycyjnych spełniających wymagania Spółki,
- ryzyko niepozyskania nowych klientów.

Szczegółowy opis powyższego ryzyka został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Invista za 2016 rok (str. 16-20) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia niniejszego raportu.

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

### **4.9.1 Kapitał zakładowy Emitenta**

Na dzień 1 stycznia 2017 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Invista SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

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

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

### **4.9.2 Skup akcji własnych**

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

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

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

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

W okresie od dnia rozpoczęcia skupu akcji własnych do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nabyła łącznie 921.629 akcji własnych, stanowiących 6,3728% kapitału zakładowego uprawniających do 921.629 głosów co odpowiada 6,3728% ogólnej liczby głosów w Spółce.

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

| Akcjonariusz               | Stan na dzień 29.05.2017 r. |                                                     | Stan na dzień 20.11.2017 |                                                     |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
|                            | Liczba akcji/głosów         | Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów | Liczba akcji/głosów      | Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów |
| Jan Bazyl - Prezes Zarządu | 1.757.739                   | 12,15%                                              | 1.757.739                | 12,15%                                              |

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

#### 4.9.4 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki.

| Akcjonariusz       | Stan na dzień 29.05.2017 r. |                                                           | Stan na dzień 20.11.2017 |                                                           |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                    | Liczba akcji/głosów         | Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %) | Liczba akcji/głosów      | Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %) |
| Mirosław Bieniek   | 3.786.666                   | 26,18                                                     | 3.786.666                | 26,18                                                     |
| Jan Bazyl          | 1.757.739                   | 12,15                                                     | 1.757.739                | 12,15                                                     |
| Jerzy Staszowski   | 1.313.333                   | 9,08                                                      | 1.313.333                | 9,08                                                      |
| Marzena Pacanowska | 1.313.333                   | 9,08                                                      | 1.313.333                | 9,08                                                      |
| Michał Gabrylewicz | 1.266.666                   | 8,76                                                      | 1.266.666                | 8,76                                                      |
| Akcje własne       | 841.679                     | 5,82                                                      | 921.629                  | 6,37                                                      |
| Pozostali          | 4.182.575                   | 28,92                                                     | 4.102.626                | 28,37                                                     |
| <b>Razem</b>       | <b>14.461.991</b>           | <b>100</b>                                                | <b>14.461.991</b>        | <b>100</b>                                                |

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 25 maja 2017 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy Spółki.

#### 4.10 Organy Spółki

##### Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2017 roku oraz na dzień publikacji raportu Zarząd Spółki działał jednoosobowo. Funkcję Prezesa Zarządu pełni Jan Bazyl.

### **Rada Nadzorcza**

Na dzień 1 stycznia 2017 roku Rada Nadzorcza Invista SA działała w składzie:

- Tomasz Szczербatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Józwik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Soliński – Członek Rady Nadzorczej.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Invista SA w dniu 26 czerwca 2017 roku odwołało z tym samym dniem z Rady Nadzorczej Spółki Pana Tomasza Żabczyńskiego, a następnie powołało z tym samym dniem do Rady Nadzorczej Pana Artura Marka Szabelskiego.

Na dzień 30 września 2017 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

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

## **4.11 Informacje uzupełniające**

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

Invista SA lub jednostka od niego zależna nie jest stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Invista SA lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Invista SA.

Invista SA lub jednostka od niego zależna nie jest również stroną dwu lub więcej postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Invista SA.

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

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Emitenta nie widzi żadnych

zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki jak również nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

Data zatwierdzenia: 20 listopada 2017 r.

***Podpis osoby zarządzającej***

-----

**Jan Bazyl – Prezes Zarządu**