



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
INVISTA SPÓŁKA AKCYJNA**
Za okres od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa (firma): INVISTA Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa): INVISTA S.A.
Forma prawna: spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska
Adres: ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-684 Warszawa
Numer telefonu: (22) 127 54 22
Numer faksu: (22) 121 12 04
Adres e-mail: invista@invista.com.pl
Strona www: www.invista.com.pl

REGON: 016448159
NIP: 526-24-83-290
KRS: 0000290233
Oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 8 677 194,60 zł w pełni opłacony

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych wg PKD nr klasyfikacji 64.99.Z.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych ze względu na brak wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe wchodzących w skład jednostki.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.

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

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

Zarząd Emitenta na dzień 31.12.2017 roku:

Jan Bazyl - Prezes Zarządu.

Zarząd Emitenta na dzień sporządzenia sprawozdania:

Michał Gabrylewicz - Prezes Zarządu.

Na dzień 01 stycznia 2017 r. skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiała się następująco:

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

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

Spółka posiada 100 % w podmiocie Projekt Okrzei Sp. z o.o., którego kapitał wynosi 5 000 zł.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

2.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330, z późniejszymi zmianami) [„Ustawa o rachunkowości”], Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 149, poz. 1674) oraz KSR 4 „Trwała utrata wartości”

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

2.2. Wartości niematerialne i prawne

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

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

2.3. Środki trwałe

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

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

2.4. Środki trwałe w budowie

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

2.5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

2.6. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe.

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

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

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

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

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

Długoterminowe aktywa finansowe

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

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

Udziały w spółkach handlowych lub spółdzielniach, jako aktywa trwale 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 przeliczyć do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozliczyć zgodnie z § 21. 2 Rozporządzenia tj. zyski lub straty z przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Uwzględnia się jednak, że udziały w spółkach lub spółdzielniach nie są przedmiotem obrotu giełdowego (nie są notowane na giełdzie). W związku z tym utratę ich wartości określa się przez ocenę rentowności spółki, a ściślej mówiąc utrata ta wystąpi tylko w przypadku obniżenia rentowności - jednak, aby stwierdzić, że ma ona charakter trwały, dokonuje się oceny rentowności w kolejnych, następujących po sobie latach. Bezcelowe jest określenie obniżenia wartości udziałów w pierwszym roku działalności spółki (spółdzielni), uwzględnia się je przy wycenie tylko wówczas, gdy zjawisko pogarszającej się rentowności w postaci straty bilansowej wystąpiło, co najmniej w dwóch kolejno następujących po sobie latach obrotowych.

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

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

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

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

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

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

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

Są to na przykład:

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

Skutki aktualizacji wartości długoterminowych aktywów finansowych zalicza się do kosztów finansowych zaś przywrócenie pierwotnie utraconej wartości do przychodów finansowych.

2.7. Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjęła do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe na uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i umarzany przez okres ekonomicznej użyteczności. Jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

W roku obrotowym 2017 Spółka nie zawarła żadnych nowych umów leasingowych.

2.8. Należności krótko- i długoterminowe

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

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

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

2.9. Transakcje w walucie obcej

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

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

2.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

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

2.11. Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

2.12. Kapitały.

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

2.13. Rezerwy

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

Rezerwy tworzone są w ciężar kosztów rodzajowych okresu.

2.14. Zobowiązania, kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowej prezentacji kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/

pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

2.15. Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

2.16. Odroczonego podatku dochodowego

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 odroczonego podatku dochodowego tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba, że rezerwa na odroczonego podatku dochodowego 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 odroczonego podatku dochodowego wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

2.17. Trwała utrata wartości aktywów

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

2.18. Sprzedaż usług i uznawanie przychodów

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

Zaprezentowane w rachunku zysków i strat przychody wykazano na podstawie zafakturowanych usług pomniejszonych o korekty zaliczone do odpowiednich okresów sprawozdawczych. W przypadku refakturowanych kosztów, koszty odpowiadające przychodom przyporządkowane są odpowiednio do okresu.

Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT) przypadające na okres obrachunkowy i dotyczą usług.

2.18.1 Świadczenie usług długoterminowych

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

2.19. Koszty

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

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

Spółka prowadzi ewidencję kosztów działalności podstawowej w układzie rodzajowym.

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu

Bilans

na dzień 31 grudnia 2017 r.

Aktywa

| Numer | Opis | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------|---|----------------------|----------------------|
| A | Aktywa trwałe | 48 593 041,87 | 48 082 436,27 |
| A.I | Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| A.I.1 | Koszty zakończonych prac rozwojowych | 0,00 | 0,00 |
| A.I.2 | Wartość firmy | 0,00 | 0,00 |
| A.I.3 | Inne wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| A.I.4 | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| A.II | Rzeczowe aktywa trwałe | 43 698,69 | 95 147,78 |
| A.II.1 | Środki trwałe | 43 698,69 | 95 147,78 |
| A.II.1.a | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 0,00 | 0,00 |
| A.II.1.b | Budynki, lokale, obiekty | 0,00 | 0,00 |
| A.II.1.c | Urządzenia techniczne i maszyny | 33 189,29 | 41 894,75 |
| A.II.1.d | Środki transportu | 0,00 | 38 599,07 |
| A.II.1.e | Inne środki trwałe | 10 509,40 | 14 653,96 |
| A.II.2 | Środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| A.II.3 | Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| A.III | Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| A.III.1 | Od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| A.III.2 | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| A.III.3 | Od pozostałych jednostek | 0,00 | 0,00 |
| A.IV | Inwestycje długoterminowe | 48 152 422,04 | 47 615 116,00 |
| A.IV.1 | Nieruchomości | 48 083 822,04 | 47 546 516,00 |
| A.IV.2 | Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3 | Długoterminowe aktywa finansowe | 68 600,00 | 68 600,00 |
| A.IV.3.a | W jednostkach powiązanych | 5 600,00 | 5 600,00 |
| A.IV.3.a.i | Udziały lub akcje | 5 600,00 | 5 600,00 |
| A.IV.3.a.ii | Inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.a.iii | Udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.a.iv | Inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.b | W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 63 000,00 | 63 000,00 |
| A.IV.3.b.i | Udziały lub akcje | 63 000,00 | 63 000,00 |
| A.IV.3.b.ii | Inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.b.iii | Udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.b.iv | Inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.c | W pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.c.i | Udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.c.ii | Inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.c.iii | Udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.3.c.iv | Inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| A.IV.4 | Inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| A.V | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 396 921,14 | 372 172,49 |
| A.V.1 | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 396 921,14 | 372 172,49 |
| A.V.2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| B | Aktywa obrotowe | 6 906 051,53 | 12 023 233,16 |
| B.I | Zapasy | 0,00 | 0,00 |
| B.I.1 | Materiały | 0,00 | 0,00 |
| B.I.2 | Półprodukty i produkty w toku | 0,00 | 0,00 |
| B.I.3 | Produkty gotowe | 0,00 | 0,00 |
| B.I.4 | Towary | 0,00 | 0,00 |
| B.I.5 | Zaliczki na dostawy | 0,00 | 0,00 |
| B.II | Należności krótkoterminowe | 2 021 581,98 | 4 557 219,82 |
| B.II.1 | Należności od jednostek powiązanych | 3 820,29 | 3 082,29 |
| B.II.1.a | Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat | 3 820,29 | 3 082,29 |
| B.II.1.a.i | - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |

| | | | |
|---------------|---|----------------------|----------------------|
| B.II.1.a.ii | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.II.1.b | Inne | 0,00 | 0,00 |
| B.II.2 | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| B.II.2.a | Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat | 0,00 | 0,00 |
| B.II.2.a.i | - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.II.2.a.ii | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.II.2.b | Inne | 0,00 | 0,00 |
| B.II.3 | Należności od pozostałych jednostek | 2 017 761,69 | 4 554 137,53 |
| B.II.3.a | Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat | 823 894,05 | 3 456 531,24 |
| B.II.3.a.i | - do 12 miesięcy | 823 894,05 | 3 456 531,24 |
| B.II.3.a.ii | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.II.3.b | Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych | 730 321,84 | 615 227,12 |
| B.II.3.c | Inne | 463 545,80 | 482 379,17 |
| B.II.3.d | Dochodzone na drodze sądowej | | 0,00 |
| B.III | Inwestycje krótkoterminowe | 2 256 006,62 | 6 187 046,65 |
| B.III.1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 2 256 006,62 | 6 187 046,65 |
| B.III.1.a | W jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.a.i | Udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.a.ii | Inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.a.iii | Udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.a.iv | Inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.b | W pozostałych jednostkach | 550 236,20 | 3 237 113,15 |
| B.III.1.b.i | Udziały lub akcje | 550 236,20 | 578 775,65 |
| B.III.1.b.ii | Inne papiery wartościowe | 0,00 | 2 658 337,50 |
| B.III.1.b.iii | Udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.b.iv | Inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.c | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 1 705 770,42 | 2 949 933,50 |
| B.III.1.c.i | Środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 1 705 770,42 | 2 949 933,50 |
| B.III.1.c.ii | Inne środki pieniężne | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.c.iii | Inne aktywa pieniężne | 0,00 | 0,00 |
| B.III.2 | Inne inwestycje krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| B.IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 628 462,93 | 1 278 966,69 |
| C | Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 0,00 | 0,00 |
| D | Udziały (akcje) własne | 3 373 383,54 | 1 480 368,72 |
| | Aktywa Razem | 58 872 476,94 | 61 586 038,15 |

Pasywa

| Numer | Opis | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------|---|----------------------|----------------------|
| A | Kapitał (fundusz) własny | 42 100 982,18 | 45 960 550,16 |
| A.I | Kapitał (fundusz) podstawowy | 8 677 194,60 | 8 677 194,60 |
| A.II | Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | 32 283 355,56 | 29 566 418,41 |
| | - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 18 084 126,22 | 18 084 126,22 |
| A.III | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | 0,00 | 0,00 |
| A.IV | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | 5 000 000,00 | 5 000 000,00 |
| | - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | - na udziały (akcje) własne | 5 000 000,00 | 5 000 000,00 |
| A.V | Zysk /Strata z lat ubiegłych | 0,00 | 0,00 |
| A.VI | Zysk/Strata netto | -3 859 567,98 | 2 716 937,15 |
| A.VII | Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna) | 0,00 | 0,00 |
| B | Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania | 16 771 494,76 | 15 625 487,99 |
| B.I | Rezerwy na zobowiązania | 11 757 655,18 | 11 517 317,39 |
| B.I.1 | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5 793 049,14 | 5 583 090,19 |
| B.I.2 | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 0,00 | 0,00 |
| B.I.2.a | długoterminowa | 0,00 | 0,00 |
| B.I.2.b | krótkoterminowa | 0,00 | 0,00 |
| B.I.3 | Pozostałe rezerwy | 5 964 606,04 | 5 934 227,20 |

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2017

| | | | |
|--------------|---|----------------------|----------------------|
| B.I.3.a | długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| B.I.3.b | krótkoterminowe | 5 964 606,04 | 5 934 227,20 |
| B.II | Zobowiązania długoterminowe | 3 106 093,83 | 0,00 |
| B.II.1 | Wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| B.II.2 | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| B.II.3 | Wobec pozostałych jednostek | 3 106 093,83 | 0,00 |
| B.II.3.a | kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| B.II.3.b | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 3 106 093,83 | 0,00 |
| B.II.3.c | inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 |
| B.II.3.d | inne | 0,00 | 0,00 |
| B.III | Zobowiązania krótkoterminowe | 407 745,75 | 2 608 170,60 |
| B.III.1 | Wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.a | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.a.i | - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.a.ii | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.III.1.b | Inne | 0,00 | 0,00 |
| B.III.2 | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| B.III.2.a | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności | 0,00 | 0,00 |
| B.III.2.a.i | - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.III.2.a.ii | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.III.2.b | Inne | 0,00 | 0,00 |
| B.III.3 | Wobec pozostałych jednostek | 407 745,75 | 2 608 170,60 |
| B.III.3.a | kredyty i pożyczki | 20,09 | 100 848,78 |
| B.III.3.b | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | 1 955 704,72 |
| B.III.3.c | inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 51 519,86 |
| B.III.3.d | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności | 400 539,30 | 494 767,88 |
| B.III.3.d.i | do 12 miesięcy | 400 539,30 | 494 767,88 |
| B.III.3.d.ii | powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| B.III.3.e | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi | 0,00 | 0,00 |
| B.III.3.f | zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| B.III.3.g | Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych | 2 982,00 | 3 125,00 |
| B.III.3.h | z tytułu wynagrodzeń | 0,00 | 0,00 |
| B.III.3.i | inne | 4 204,36 | 2 204,36 |
| B.III.4 | Fundusze specjalne | 0,00 | 0,00 |
| B.IV | Rozliczenia międzyokresowe | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| B.IV.1 | Ujemna wartość firmy | 0,00 | 0,00 |
| B.IV.2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| B.IV.2.a | długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| B.IV.2.b | krótkoterminowe | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| | Pasywa Razem | 58 872 476,94 | 61 586 038,15 |

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

Wariant porównawczy

| Numer | Opis | Za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 | Za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 |
|----------|--|--|--|
| A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 1 954 660,44 | 5 960 906,52 |
| | - od jednostek powiązanych | 600,00 | 600,00 |
| A.I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 1 293 771,46 | 963 644,89 |
| A.II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | 254 884,21 | -2 738,37 |
| A.III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 0,00 | 0,00 |
| A.IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 406 004,77 | 5 000 000,00 |
| B | Koszty działalności operacyjnej | 1 927 046,45 | 7 275 704,12 |
| B.I | Amortyzacja | 54 785,09 | 103 037,41 |
| B.II | Zużycie materiałów i energii | 36 508,23 | 33 758,50 |
| B.III | Usługi obce | 926 897,13 | 752 404,40 |
| B.IV | Podatki i opłaty, w tym: | 19 676,78 | 176 721,28 |
| B.V | - podatek akcyzowy | 0,00 | 0,00 |
| B.VI | Wynagrodzenia | 305 099,60 | 364 317,61 |
| B.VII | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 34 933,55 | 38 992,88 |
| | - emerytalne | 28 828,95 | 19 679,44 |
| B.VIII | Pozostałe koszty rodzajowe | 159 961,41 | 48 672,04 |
| B.IX | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 389 184,66 | 5 757 800,00 |
| C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B) | 27 613,99 | -1 314 797,60 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 21 890,15 | 4 322 651,10 |
| D.I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| D.II | Dotacje | 0,00 | 0,00 |
| D.III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 4 300 000,00 |
| D.IV | Inne przychody operacyjne | 21 890,15 | 22 651,10 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 1 572 237,75 | 145 618,20 |
| E.I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| E.II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 145 375,00 |
| E.III | Inne koszty operacyjne | 1 572 237,75 | 243,20 |
| F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E) | -1 522 733,61 | 2 862 235,30 |
| G | Przychody finansowe | 9 314,33 | 895 211,40 |
| G.I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 8 877,36 | 0,00 |
| G.I.a | od jednostek powiązanych, w tym: | 0,00 | 0,00 |

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2017

| | | | |
|----------|---|----------------------|---------------------|
| | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| G.I.b | od jednostek pozostałych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| G.II | Odsetki, w tym: | 436,97 | 29 322,29 |
| | - od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| G.III | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 148 760,93 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| G.VI | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 571 753,18 |
| G.VII | Inne | 0,00 | 145 375,00 |
| H | Koszty finansowe | 2 163 198,99 | 207 182,18 |
| H.I | Odsetki, w tym: | 235 561,60 | 207 182,18 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| H.II | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 1 785 338,46 | 0,00 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| H.III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 141 597,78 | 0,00 |
| H.IV | Inne | 701,15 | 0,00 |
| I | Zysk (strata) brutto (F+G-H) | -3 676 618,27 | 3 550 264,52 |
| J | Podatek dochodowy | 182 949,71 | 833 327,37 |
| K | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 | 0,00 |
| L | Zysk (strata) netto (I-J-K) | -3 859 567,98 | 2 716 937,15 |

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

| Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym | od 01.01.2017 do 31.12.2017 | od 01.01.2016 do 31.12.2016 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| I. Kapitał własny na początek okresu (BO) | 45 960 550,16 | 43 243 613,01 |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| - korekty błędów | 0,00 | 0,00 |
| I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 45 960 550,16 | 43 243 613,01 |
| 1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 8 677 194,60 | 8 677 194,60 |
| 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - wydanie udziałów (emisji akcji) | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - umorzenia udziałów (akcji) | 0,00 | 0,00 |
| 1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 8 677 194,60 | 8 677 194,60 |
| 2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 29 566 418,41 | 28 593 816,73 |
| 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| - emisji akcji powyżej wartości nominalnej | 0,00 | 0,00 |
| - podziału zysku (ustawowo) | 0,00 | 0,00 |
| - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość) | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - utworzenie kapitału rezerwowego | 0,00 | 0,00 |
| 2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu | 32 283 355,56 | 29 566 418,41 |
| 3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| 3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - zbycia środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| 3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | 5 000 000,00 | 5 000 000,00 |
| 4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - utworzenie kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| 4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | 5 000 000,00 | 5 000 000,00 |
| 5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| 5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| - korekty błędów | 0,00 | 0,00 |
| 5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - podziału zysku z lat ubiegłych | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| - podziału zysku z lat ubiegłych | 2 716 937,15 | 972 601,68 |
| 5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| - korekty błędów | 0,00 | 0,00 |

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2017

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| 5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| 5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 8. Wynik netto | -3 859 567,98 | 2 716 937,15 |
| a) zysk netto | 0,00 | 2 716 937,15 |
| b) strata netto | 3 859 567,98 | 0,00 |
| c) odpisy z zysku | 0,00 | 0,00 |
| II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ) | 42 100 982,18 | 45 960 550,16 |
| III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 42 100 982,18 | 45 960 550,16 |

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

| Rachunek przepływów pieniężnych | od 01.01.2017 do 31.12.2017 | od 01.01.2016 do 31.12.2016 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| I. Zysk (strata) netto | -3 859 567,98 | 2 716 937,15 |
| II. Korekty razem | 3 166 361,17 | -941 817,28 |
| 1. Amortyzacja | 54 785,09 | 103 037,41 |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | 0,00 | -145 375,00 |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | -8 877,36 | 177 859,89 |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | 1 774 779,58 | 2 083 525,67 |
| 5. Zmiana stanu rezerw | 240 337,79 | -53 113,12 |
| 6. Zmiana stanu zapasów | 0,00 | 0,00 |
| 7. Zmiana stanu należności | 2 535 637,84 | -1 040 734,42 |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | -92 371,58 | -795 528,05 |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -1 349 496,24 | -1 271 489,66 |
| 10. Inne korekty | 0,00 | 0,00 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | -693 206,81 | 1 775 119,87 |
| | | |
| B. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej | | |
| I. Wpływy | 1 182 337,34 | 779 839,10 |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym: | 1 182 337,34 | 779 839,10 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 1 182 337,34 | 779 839,10 |
| - zbycie aktywów finansowych | 1 173 459,98 | 779 839,10 |
| - dywidendy i udziały w zyskach | 8 877,36 | 0,00 |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | 0,00 | 0,00 |
| - odsetki | 0,00 | 0,00 |
| - inne wpływy z aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| II. Wydatki | 661 112,86 | 16 331,27 |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 3 336,00 | 6 865,09 |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 237 306,04 | 0,00 |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 420 470,82 | 9 466,18 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 420 470,82 | 9 466,18 |
| - nabycie aktywów finansowych | 420 470,82 | 9 466,18 |
| - udzielone pożyczki długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | 521 224,48 | 763 507,83 |
| | | |
| C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| I. Wpływy | 3 093 000,00 | 0,00 |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|--|----------------------|---------------------|
| 2. Kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych | 3 093 000,00 | 0,00 |
| 4. Inne wpływy finansowe | 0,00 | 0,00 |
| II. Wydatki | 4 165 180,75 | 924 999,03 |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych | 1 893 014,82 | 414 977,24 |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | 0,00 | 0,00 |
| 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | 0,00 | 0,00 |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek | 0,00 | 229 166,63 |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych | 1 975 000,00 | 0,00 |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych | 0,00 | 0,00 |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | 61 604,33 | 73 672,98 |
| 8. Odsetki | 235 561,60 | 207 182,18 |
| 9. Inne wydatki finansowe | 0,00 | 0,00 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | -1 072 180,75 | -924 999,03 |
| D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III) | -1 244 163,08 | 1 613 628,67 |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | -1 244 163,08 | 1 613 628,67 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 2 949 933,50 | 1 336 304,83 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym: | 1 705 770,42 | 2 949 933,50 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania | 0,00 | 0,00 |

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu

B. Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

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

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

3 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

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

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

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

5 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Spółka w roku 2017 nie nabyła wartości niematerialnych i prawnych.

6 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

W okresie od dnia 01.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku Spółka nabyła nowe środki trwałe. Na dzień 31.12.2017 roku nie występują jakiegokolwiek zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Zmiany wartości środków trwałych okresie od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku

| (w złotych) | Grunty | w tym: Prawo wieczystego użytkowania gruntu | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Zaliczki na środki trwałe w budowie | Razem |
|-----------------------------|--------|---|---|---------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------|
| <u>Wartość początkowa</u> | | | | | | | | | |
| Saldo otwarcia | | | | 119 675,10 | 385 992,41 | 32 770,63 | | | 538 438,14 |
| Zwiększenia, w tym: | | | | 3 047,97 | | | | | 3 047,97 |
| Nabycie | | | | 3 047,97 | | | | | 3 047,97 |
| Inne | | | | | | | | | |
| Transfery | | | | | | | | | |
| Zmniejszenia, w tym: | | | | | | | | | |
| Likwidacja i sprzedaż | | | | | | | | | |
| Inne (przekazania) | | | | | | | | | |
| Saldo zamknięcia | | | | 122 723,07 | 385 992,41 | 32 770,63 | | | 541 486,11 |
| <u>Umorzenie</u> | | | | | | | | | |
| Saldo otwarcia | | | | 77 780,35 | 347 393,34 | 18 116,67 | | | 443 290,36 |
| Zwiększenia, w tym: | | | | 12 041,46 | 38 599,07 | 4 144,56 | | | 54 785,09 |
| Amortyzacja okresu | | | | 12 041,46 | 38 599,07 | 4 144,56 | | | 54 785,09 |
| Inne | | | | | | | | | |
| Transfery | | | | | | | | | |
| Zmniejszenia | | | | | | | | | |
| Likwidacja i sprzedaż | | | | | | | | | |
| Inne | | | | | | | | | |
| Saldo zamknięcia, | | | | 89 821,81 | 385 992,41 | 22 261,23 | | | 498 075,45 |
| <u>Odpisy aktualizujące</u> | | | | | | | | | |
| Saldo otwarcia | | | | | | | | | |
| Zwiększenia | | | | | | | | | |
| Zmniejszenia | | | | | | | | | |
| Wykorzystanie | | | | | | | | | |
| Saldo zamknięcia | | | | | | | | | |
| <u>Wartość netto</u> | | | | 32 901,26 | 0,00 | 10 509,40 | | | 43 410,66 |

7 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH

Odpisy nie wystąpiły.

8 ODPISY AKTUALIZUJĄCE DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH

Odpisy nie wystąpiły.

9 KWOTA KOSZTÓW ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH ORAZ WARTOŚĆ FIRMY

Koszty z tytułu zakończonych prac rozwojowych oraz wartości firmy nie wystąpiły.

10 WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi na dzień bilansowy 8 004 027,00 zł.

11 WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZANYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH, UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I INNYCH UMÓW, W TYM Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU

Środki trwałe nieamortyzowane nie występują.

12 INWESTYCJE

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Inwestycje długoterminowe | 48 152 422,04 | 47 615 116,00 |
| Nieruchomości, w tym: | 48 083 822,04 | 47 546 516,00 |
| a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki | 26 761 399,00 | 26 761 399,00 |
| b) nieruchomość gruntowa w gminie Czosnów | 3 047 936,00 | 3 047 936,00 |
| c) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei | 8 004 027,00 | 8 004 027,00 |
| d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Zielnej | 4 263 154,00 | 4 263 154,00 |
| e) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Noakowskiego | 5 470 000,00 | 5 470 000,00 |
| | | |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 68 600,00 | 68 600,00 |
| w jednostkach powiązanych | 5 600,00 | 5 600,00 |
| Akcje i udziały | 5 600,00 | 5 600,00 |
| a) udziały Projekt Okrzei sp. o.o. | 5 600,00 | 5 600,00 |
| w pozostałych jednostkach | 63 000,00 | 63 000,00 |
| | | |
| Inwestycje krótkoterminowe | 550 236,20 | 3 237 113,15 |
| w jednostkach powiązanych | | 0,00 |
| w pozostałych jednostkach | 550 236,20 | 3 237 113,15 |
| Akcje i udziały | 550 236,20 | 578 775,65 |
| Inne papiery wartościowe | 0,00 | 2 658 337,50 |

Jednostka na dzień bilansowy posiadała akcje spółek w liczbie 338 351 sztuk i wartości łącznej 550 236,20 zł.

Aktywa niefinansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym stanowią nieruchomości oraz prawa i roszczenia do nieruchomości. Wycena tych aktywów oparta jest o wyceny wartości godziwej dokonanej przez rzeczoznawców. Wszelkie różnice wartości aktywów niefinansowych odnoszone są bezpośrednio na wynik finansowy.

13 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

| Stan na początek okresu | Zwiększenie | Zmniejszenie | Wykorzystanie | Stan na koniec okresu |
|-------------------------|-------------|--------------|---------------|-----------------------|
|-------------------------|-------------|--------------|---------------|-----------------------|

| | | | | |
|------------|--|------|------|------------|
| 367 349,87 | | 0,00 | 0,00 | 367 349,87 |
|------------|--|------|------|------------|

14 KAPITAŁY

| Akcjonariusz | Liczba akcji/głosów | Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %) |
|--------------------|---------------------|---|
| Stanisław Bieniek | 3.786.667 | 26,18 |
| Jan Bazyl | 1.857.739 | 12,85 |
| Jerzy Staszowski | 1.313.333 | 9,08 |
| Marzena Pacanowska | 1.313.333 | 9,08 |
| Michał Gabrylewicz | 755.782 | 5,23 |
| Akcje własne | 2.220.796 | 15,36 |
| Pozostali | 3.214.341 | 22,22 |
| Razem | 14.461.991 | 100 |

Na dzień 31 grudnia 2017 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 8 677 194,60 zł i dzieli się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

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

Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2017 roku wynosił 32 283 355,56 zł. Uległ on zmianie w stosunku do stanu kapitału na dzień 31.12.2016 roku w związku z podziałem wyniku za rok 2016.

Na podstawie Uchwały nr 6 z dnia 13 listopada 2013 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego utworzony został kapitał rezerwowy w wysokości 5 000 000,00 zł na finansowanie nabycia akcji Spółki. Utworzenie kapitału rezerwowego nastąpiło przez przesunięcie środków pieniężnych w wymienionej wysokości z kapitału zapasowego.

15 PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

Zarząd proponuje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o pokryciu straty za rok 2017 w wysokości 3 859 567,98 zł zyskami lat przyszłych.

16 REZERWY

W okresie sprawozdawczym objętym sprawozdaniem finansowym utworzone zostały rezerwy z tytułu podatku odroczonego wynikające z różnicy pomiędzy wartością bilansową a wartością podatkową posiadanych aktywów składających się na inwestycje. Związane rezerwy z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.12.2017 roku wynoszą 5 793 049,14 zł.

W okresie sprawozdawczym objętym sprawozdaniem finansowym zaprezentowano pozostałe rezerwy w związku z możliwością odstąpienia od części umów sprzedaży praw do nieruchomości zawartych w 2014 roku oraz na badanie sprawozdania finansowego, łączna wartość ww. rezerw wyniosła 5 964 606,04 zł.

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

17 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31.12.2017 r. Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe dotyczące obligacji serii E.

18 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na 31 grudnia 2017 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania, które zabezpieczone są na jej majątku:

- zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii E.

19 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|---------------------|---------------------|
| ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE | | |
| Długoterminowe: | | |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 396 921,14 | 372 172,49 |
| Razem długoterminowe | 396 921,14 | 372 172,49 |
| Krótkoterminowe: | | |
| Ubezpieczenia, abonamenty, media energia, prenumerata, serwis, czynsze, leasing | 3 652,87 | 4 738,66 |
| Rozliczenie niezakończonych umów doradczych | 2 369 840,06 | 1 274 228,03 |
| Usługi marketingowe | 254 970,00 | 0,00 |
| Razem krótkoterminowe | 2 628 462,93 | 1 278 966,69 |
| ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE | | |
| Krótkoterminowe: | | |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| Razem krótkoterminowe | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |

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

W dniu 28 września 2016 r. Emitent zawarł z Semav Stones Sp. z o.o. przedwstępną umowę pożyczki na podstawie, której Emitent udzieli Semav Stones Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 5 mln zł, po spełnieniu nie później niż do końca marca 2017 r., warunku polegającego na zawarciu przez Semav Stones Sp. z o.o. umowy dofinansowania wskazanego projektu inwestycyjnego obejmującego zakup przez ten podmiot określonych środków trwałych. W związku niespełnieniem się warunku zawieszającego z przedwstępna umowa pożyczki wygasa

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi oprócz tych, które zostały opisane w nocie 21.

21 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2017 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 4 640 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii E.

22 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

| Rodzaj działalności (w złotych) | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 roku |
|---------------------------------|--|--|
| 1.Sprzedaż towarów | 406 004,77 | 5 000 000,00 |
| 2.Sprzedaż usług | 1 293 771,46 | 963 644,89 |

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| - usług doradztwa | 1 222 766,03 | 892 766,03 |
| - refakturowania kosztów najmu i innych | 71 005,43 | 70 878,86 |
| Razem sprzedaż netto: | 1 699 776,23 | 5 963 644,89 |

Całość przychodów ze sprzedaży realizowana była w kraju.

23 WARTOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE

Odpisy nie wystąpiły.

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

W 2017 roku zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie uległ zmianie.

W roku 2018 również nie jest planowane zmniejszenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej

25 PODATEK DOCHODOWY

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

| Opis różnic w przychodach i kosztach do podstawy opodatkowania (w złotych) | Wyliczenie do CIT na dzień 31.12.2017 - |
|---|---|
| Zysk (strata) brutto | -3 676 618,27 |
| Przychody niestanowiące przychodu podatkowego | |
| Wycena niezakończonych umów doradczych | 1 222 766,03 |
| Aktualizacja wartości inwestycji finansowych | 41 434,81 |
| SUMA KOREKT | 1 264 200,84 |
| Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu | |
| Aktualizacja wartości inwestycji finansowych | 183 032,59 |
| Wartość bilansowa sprzedanych akcji | 397 714,13 |
| Odpis należności i inne koszty | 44 737,75 |
| Odsetki leasingowe, naliczone i karne | 144 686,62 |
| Rezerwa na audyt | 22 500,00 |
| Amortyzacja środka trwałego w leasingu operacyjnym | 38 599,07 |
| Ubezpieczenie powyżej 20 000,00 euro | 7 373,97 |
| Reprezentacja | 1 964,41 |
| SUMA KOREKT | 840 608,54 |
| Koszty podatkowe nie ujęte w rachunku zysków i strat roku obrotowego | |
| Raty leasingowe | 19 299,62 |
| SUMA KOREKT | 19 299,62 |
| Łącznie korekty wyniku brutto | -4 119 510,19 |
| Dochód podatkowy za 2016 rok | 0,00 |

26 PONIESIONE I PLANOWANE NAKŁADY NA AKTYWA TRWAŁE

Spółka w 2017 roku dokonywała zwiększeń zarówno w obszarze rzeczowych aktywów trwałych, jak i w obszarze inwestycji w niefinansowe aktywa trwałe.

| Nakłady | 2017 | planowane |
|----------------------------|----------|-----------|
| Rzeczowe aktywa trwałe | 3 047,97 | 0,00 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 3 047,97 | 0,00 |

27 PONIESIONE I PLANOWANE NAKŁADY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA

Nie wystąpiły.

28 KWOTY I CHARAKTER POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI PRZYCHODÓW LUB KOSZTÓW O NADZWYCZAJNEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE

Nie wystąpiły.

29 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne wykazane w rachunku zysków i strat sporządzonym za okres 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r. dotyczą rozliczenia leasingu.

Pozycja kosztów operacyjnych dotyczy głównie umorzenia długu w kwocie 1 527 500,00 zł i spisania należności w kwocie 44 280,00 zł oraz innych pozostałych kosztów operacyjnych.

30 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe dotyczą otrzymanych dywidend oraz odsetek.

Koszty finansowe dotyczą zapłaconych i naliczonych odsetek od umów leasingowych oraz zobowiązań finansowych z tytułu obligacji i leasingu w łącznej kwocie 235 561,60 zł, wartości sprzedanych inwestycji w kwocie 1 785 338,46 zł, wartości wyceny inwestycji w kwocie 141 597,78 zł.

31 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

| Opis | 31 grudnia 2017 r. | 31 grudnia 2016 r. |
|---|---------------------|---------------------|
| Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 1 705 770,42 | 2 949 933,50 |
| Środki pieniężne w kasie | 1 937,81 | 1 585,73 |
| Środki pieniężne w banku | 1 703 832,61 | 2 948 347,77 |
| - rachunki bieżące | 1 703 832,61 | 2 948 347,77 |
| Inne środki pieniężne | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|-----------------------|------|------|
| Inne aktywa pieniężne | 0,00 | 0,00 |
|-----------------------|------|------|

32 UMOWY ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO OCENY ICH WPŁYWU NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY

Nie wystąpiły.

33 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W 2017 roku podmiotem powiązany kapitałowo ze Spółką była spółka Projekt Okrzei Sp. z o.o. Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanyymi były przeprowadzone na warunkach rynkowych. Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi wyniosła:

| Projekt Okrzei Sp. z o.o. | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 roku |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu dostaw, robót i usług | 0,00 | 0,00 |
| Refaktury kosztów eksploatacyjnych i czynszu | 600,00 | 600,00 |
| Usługi doradcze | 0,00 | 0,00 |
| Zbycie środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| Koszty z tytułu dostaw, robót i usług | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu doradztwa i oferowania | 0,00 | 0,00 |
| Nabycie środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| Refaktury kosztów czynszu | 0,00 | 0,00 |

Spółka korzystała z usług Kancelarii Adwokackiej Tomasza Żabczyńskiego będącego Członkiem Rady Nadzorczej Spółki. Wartość transakcji z tytułu realizacji umowy o współpracę osiągnęły w 2017 roku wartość 33 tys. zł.

34 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

| Grupa zatrudnionych - stan zatrudnienia w osobach. | Stan na dzień 31 grudnia 2017 roku | Stan na dzień 31 grudnia 2016 roku |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Kadra kierownicza | 1 | 1 |
| Pracownicy obsługi biura-administracja | 4 | 4 |
| Zatrudnienie, razem | 5 | 5 |

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

| Wynagrodzenia brutto (w złotych) | Stan na dzień 31 grudnia 2017 roku | Stan na dzień 31 grudnia 2016 roku |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Zarząd Spółki | 120 000,00 | 120 000,00 |
| Rada Nadzorcza | 20 000,00 | 36 000,00 |
| Wynagrodzenia, razem | 140 000,00 | 156 000,00 |

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

W roku obrotowym 2017 Spółka nie udzieliła pożyczek ani podobnych świadczeń na rzecz Zarządu i Rady Nadzorczej.

37 DODATKOWE INFORMACJE

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2017 rok wyniosło 10 000,00 złotych oraz za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2017 rok wyniosło 5 000,00 zł. Ponadto w ciągu roku Spółka zawarła umowę dotyczącą przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego w kwocie 5 000,00 zł oraz przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego w kwocie 2 500,00 zł.

38 INFORMACJE O PRZYCHODACH I KOSZTACH Z TYTUŁU BŁĘDÓW POPEŁNIONYCH W LATACH UBIEGŁYCH ODNOSZONYCH W ROKU OBROTOWYM NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY Z PODANIEM ICH KWOT I RODZAJU

Zdarzenia powyższe nie wystąpiły.

39 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Nie wystąpiły.

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

| Nazwa podmiotu | Siedziba | Wartość bilansowa udziałów/ akcji brutto | Udział w kapitale własnym | Zysk/(strata) netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017r. | Kapitały własne na 31 grudnia 2017r. |
|---------------------------|--|--|---------------------------|--|--------------------------------------|
| Projekt Okrzei sp. z o.o. | ul. Emilii Plater 14/14, 00-669 Warszawa | 5 600,00 | 100% | -600,00 | -2 440,29 |

Procentowy udział w prawach głosu odpowiada udziałowi w kapitale zakładowym.

41 ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd:

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu