



Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej INVISTA za 2018 rok

(zawiera informacje nt. Jednostki Dominującej)

Spis treści

LIST PREZESA ZARZĄDU	5
1. ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA	6
1.1. Podstawowe informacje o Jednostce Dominującej Invista SA.....	6
1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista.....	6
Powiązania organizacyjne i kapitałowe	7
1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania GK Invista	7
2. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA	7
2.1 Opis działalności Invista SA	7
2.2 Opis działalności Invista Consulting	7
2.3 Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów	7
2.4 Portfel inwestycyjny Invista SA.....	8
2.5 Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego	8
2.6 Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego.....	11
2.7 Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej Invista.....	11
2.7.1 Zawarte umowy znaczące	11
2.7.2 Transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe	11
2.7.3 Umowy kredytów i pożyczek oraz obligacje.....	11
2.7.4 Informacja o poręczeniach i gwarancjach.....	12
2.7.5 Umowy w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.....	12
2.8 Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wynik z działalności oraz ich ocena.....	12
3. PERSPEKTYWY ROZWOJU I REALIZACJA STRATEGII	13
4. INFORMACJA O RYZYKU I ZAGROŻENIACH.....	14
5. PREZENTACJA SYTUACJI FINANSOWEJ.....	17
5.1 Wybrane dane finansowe	17
5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych i podstawa publikacji	18
5.3 Omówienie wielkości finansowych Grupy Kapitałowej.....	19
5.4 Wybrane wskaźniki finansowe	22
5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	22
5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych	23
5.7 Zarządzanie zasobami finansowymi	23

5.8	Instrumenty finansowe	23
5.8.1	Informacja o instrumentach finansowych	23
5.9	Prognozy wyników finansowych	24
5.10	Polityka wypłaty dywidendy	25
6.	INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA.....	25
6.1	Struktura kapitału zakładowego Invista SA	25
6.2	Akcje własne	25
7.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO.....	26
7.1	Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego	26
7.1.1	Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego	26
7.1.2	Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono	26
7.2	Informacje o akcjonariacie Invista SA	28
7.3	Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne	29
7.4	Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu	29
7.5	Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych	29
7.6	Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	29
7.7	Zasady zmiany statutu	31
7.8	Władze i organy Invista SA	31
7.9	Informacje o systemach kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych	37
7.10	Dodatkowe zobowiązania względem byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących	38
7.11	Informacja na temat polityki różnorodności	38
8.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	38
8.1	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe	38
8.2	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki	38
8.3	Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	39
8.4	System kontroli programów akcji pracowniczych	39
8.5	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	39
8.6	Informacja o zatrudnieniu Jednostki Dominującej	39
8.7	Polityka wynagrodzeń	40
8.8	Działalność sponsoringowa	40

9. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU INVISTA S.A.	40
Podpis osoby zarządzającej	41

LIST PREZESA ZARZĄDU

Warszawa, 30 kwietnia 2019 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Przekazuję Państwu raporty podsumowujące działalność Invista S.A. w 2018 roku.

W 2018 roku prowadziliśmy prace zmierzające do finalizacji transakcji sprzedaży nieruchomości w Warszawie (ul. Okrzei) i w Łomiankach.

Finalizacja transakcji sprzedaży nieruchomości warszawskiej została zawieszona do czasu zakończenia prowadzonego postępowania administracyjnego. W odniesieniu do działki w Łomiankach gromadziliśmy niezbędną dokumentację pozwalającą na rozpoczęcie procesu jej komercjalizacji. Aktualnie pozostajemy w procesie analiz najkorzystniejszego wykorzystania tej nieruchomości.

Kluczowym czynnikiem wpływającym na wynik prowadzonej działalności w 2018 roku była aktualizacja wartości posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Zakończyliśmy jednocześnie skup akcji własnych, które zamierzamy umorzyć do końca 2019 roku.

W minionym roku, tak jak w latach poprzednich, spółka terminowo regulowała zobowiązania z tytułu odsetek od obligacji serii E.

Dziękujemy naszym Akcjonariuszom i Obligatariuszom za okazane zaufanie i zachęcamy do zapoznania się z przygotowanymi Raportami.

Z wyrazami szacunku,

Michał Gabrylewicz

Prezes Zarządu INVISTA SA

1. ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA

1.1. Podstawowe informacje o Jednostce Dominującej Invista SA

Invista SA – (Invista, Spółka) jest podmiotem o profilu inwestycyjnym.

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.

Nazwa (firma): Invista Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa): Invista S.A.
Forma prawna: spółka akcyjna
Siedziba: Warszawa
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

Emitent posiada portfel inwestycji, w skład, którego wchodzi akcje, prawa i roszczenia do nieruchomości i nieruchomości.

Szczegółowe informacje nt. działalności Spółki zostały opisane w punkcie *Opis działalności Grupy Kapitałowej Invista*.

1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista

W trakcie 2018 r. Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składała się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i jednego podmiotu zależnego Invista Consulting Sp. z o.o. dawniej: Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Invista Consulting).

W dniu 24 lipca 2018 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę dotyczącą zmiany firmy Projekt Okrzei Sp. z o.o. na Invista Consulting Sp. z o.o. W dniu 27 sierpnia 2018 roku zmiana firmy została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy.

W dniu 3 września 2018 roku Invista SA sprzedała wszystkie udziały podmiotu zależnego Invista Consulting Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego. Mając na uwadze, iż Invista Consulting Sp. z o.o. do dnia zbycia udziałów przez podmiot dominujący nie prowadziła działalności operacyjnej powyższa transakcja była nieistotna w wymiarze finansowym oraz operacyjnym.

Konsolidacją zostały objęte wyniki Invista SA oraz wyniki Invista Consulting Sp. z o.o. do dnia 03 września 2018 roku tj. do dnia utraty kontroli nad jednostką zależną.

Powiązania organizacyjne i kapitałowe

W związku ze sprzedażą w 2018 roku podmiotu zależnego na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Invista S.A. nie posiada spółek zależnych i tym samym nie tworzy Grupy Kapitałowej.

W okresie sprawozdawczym Spółki z Grupy Kapitałowej Invista działały wyłącznie na terenie kraju i nie posiadały oddziałów/zakładów.

1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania GK Invista

W 2018 roku nie miały miejsca żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jednostką Dominującą oraz Grupą Kapitałową Invista.

2. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA

2.1 Opis działalności Invista SA

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

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

2.2 Opis działalności Invista Consulting

W okresie sprawozdawczym spółka Invista Consulting nie prowadziła działalności operacyjnej. Mając powyższe na uwadze w okresie sprawozdawczym nie miały miejsca zdarzenia istotne dla działalności tej spółki.

2.3 Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej.

Działalność inwestycyjno-finansowa prowadzona przez Invista SA obejmuje przede wszystkim:

- wyszukiwanie, analizę uwarunkowań prawno-biznesowych związanych z kupnem, następnie w zależności od uwarunkowań prawno-rynkowych sprzedaż lub zagospodarowanie nieruchomości oraz praw do nieruchomości na własny rachunek,
- wyszukiwanie, nabywanie, wykonywanie praw z akcji i udziałów oraz papierów wartościowych i wierzytelności, a także rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi oraz wierzytelnościami.

W 2018 roku Spółka osiągnęła przychody głównie ze sprzedaży inwestycji w akcje i najmu nieruchomości.

Część generowanych wyników finansowych stanowi zmiana wartości aktywów w posiadanym portfelu inwestycyjnym. Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości wzrost wartości realizowanych inwestycji ujmowany jest na poziomie wyniku z działalności operacyjnej lub finansowej, w zależności od struktury aktywów. Szczegółowe informacje nt. posiadanego portfela inwestycyjnego zostały zamieszczone w punkcie *Portfel inwestycyjny Invista SA*.

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności oraz kategorie uzyskiwanych przychodów w ramach niniejszego sprawozdania odstąpiono od prezentacji informacji o ilościowej sprzedaży w trakcie roku obrotowego.

2.4 Portfel inwestycyjny Invista SA

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Inwestycja	Na dzień 31.12.2018 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2017 r. (w tys. zł)
udziały w Invista Consulting	0	6
akcje spółek publicznych	69	550
nieruchomość w Łomiankach ul. Zielona	13 488	26 761
Nieruchomość oraz prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Okrzei	8 092	8 004
nieruchomość w Aleksandrowie	5 025	3 047
roszczenia dotyczące nieruchomości	13 234	10 033

Poza ww. Spółka nie posiada innych niż wskazane powyżej istotnych inwestycji oraz lokat kapitałowych.

2.5 Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego

W 2018 roku Spółka prowadziła głównie prace związane ze sprzedażą nieruchomości przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego oraz świadczyła usługi doradcze.

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 ½ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 1.705 m² tj. oraz
- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 24**, do której Emitent posiada całość praw i roszczeń do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m², stanowiącej część działki nr 98/2.

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 wymagały spełnienia warunku wstępnego, którym było wyrażenie przez zgromadzenie wspólników Kupującego zgody na ich zawarcie co nastąpiło w dniu 28 października 2016 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.

Ponadto została ustanowiona na rzecz Kupującego hipoteka do kwoty 7 mln zł.

W dniu 17 grudnia 2018 r. dokonano zmiany umowy przedwstępnej sprzedaży na mocy, której ustalono, iż zawarcie umowy warunkowej nastąpi nie później niż do końca 2020 roku. Ustalono również, iż zawarcie umowy warunkowej poprzedzone zostanie zakończeniem postępowania w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia, którego przedmiotem jest wyjaśnienie i ustalenie wartości udziału w prawie użytkowania wieczystego ww. nieruchomości przy ul. Okrzei w relacji do kosztów uzyskania tego prawa przez Emitenta oraz ustalenie ekwiwalentności świadczenia własnego Emitenta w ramach czynności przedsięwziętych w celu uzyskania prawa do nieruchomości przy ul. Okrzei przez Emitenta. Z tokiem tego postępowania związany jest wpis do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Okrzei o zakazie zbywania i obciążania udziału Emitenta w tej nieruchomości. Szerzej o sprawie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 40/2017 z dnia 6 grudnia 2017 r.

Ponadto ustalono, iż w przypadku, gdy do końca 2020 roku nie zostaną spełnione okoliczności niezbędne do zawarcia umowy warunkowej a jednocześnie Kupujący nie zrzeknie się do ww. daty z tych okoliczności, umowa wygaśnie z końcem 2020 roku.

Na podstawie zmiany do umowy przedwstępnej dostosowano również do aktualnych terminów realizacji umowy postanowienia dotyczące rozliczenia zaliczki oraz kar umownych.

W pozostałym zakresie postanowienia Umowy Przedwstępnej nie uległy istotnym zmianom. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w rb. 17/2018 z dn. 18 grudnia 2018 r.

b) Nieruchomość przy ul. Zielnej w Warszawie

W 2016 roku Spółka nabyła prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ulicy Zielnej. Całkowita powierzchnia dawnej nieruchomości hipotecznej, której dotyczą przedmiotowe prawa i roszczenia wynosi około 600 m².

W sprawie złożona była skarga na bezczynność Prezydenta miasta st. Warszawy. Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2017 roku Sąd uwzględnił skargę zobowiązując Prezydenta m.st. Warszawy do wydania rozstrzygnięcia w terminie dwóch miesięcy od dnia zwrotu akt do urzędu. Pomimo wyżej wskazanego wyroku do chwili obecnej Spółce nie zostało doręczone rozstrzygnięcie w tej sprawie.

c) Nieruchomość w Łomiankach

Invista SA jest właścicielem dwóch działek o łącznej powierzchni 4,3453 ha położonych w miejscowości Dąbrowa przy ul. Zielonej na terenie gminy Łomianki w odległości 15 km od centrum Warszawy.

W 2018 roku prowadzone były prace nad uchwaleniem przez właściwe organy samorządowe nowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego m.in. teren, na którym znajduje się nieruchomość przy ul. Zielonej. Zgodnie z uzyskanymi informacjami odnośnie obecnego kształtu planu przestrzennego, w aktualnych uwarunkowaniach regulacyjnych wykorzystanie przedmiotowej nieruchomości poprzez realizację inwestycji budowlanej (w odniesieniu części nieruchomości tj. działki ewidencyjnej nr 271/3) zostało ograniczone względem pierwotnych założeń co wpłynęło negatywnie na atrakcyjność inwestycyjną przedmiotowej nieruchomości.

W okresie sprawozdawczym Spółka była w trakcie postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę obiektu usługowego domu opieki wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce ewidencyjnej nr 271/1. Zgodnie z zapisem obecnego planu zagospodarowania budowa domu opieki w dalszym ciągu jest możliwa po uzyskaniu stosownych pozwoleń.

d) Nieruchomość gruntowa Kolonia Wsi Wola w Warszawie

W 2018 r. Invista SA nabyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie Kolonia Wsi Wola obejmującej:

- działkę numer 35 o pow. 0,2239 ha za cenę 274 500 zł., cenę zapłacono;
- działki 14 o pow. 0,0278 ha i 16 (część) o pow. 0,0329 ha, 20 o pow. 0,0099 ha i 24/1 (część) o pow. 0,0449 ha za cenę 404 250 zł., cenę zapłacono.

e) Nieruchomość przy ul. Noakowskiego 10 w Warszawie

W dniu 2 października 2018 roku Spółka zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną z Emitentem warunkową umowę sprzedaży posiadanych praw i roszczeń (tj. ¼ części całości) do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 10 w Warszawie (Umowa) za cenę 3,4 mln zł, stanowiącej własność m. st. Warszawy. Umowa została zawarta pod warunkiem niewykonania przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy ustawowego prawa pierwokupu. Umowa przenosząca własność miała zostać zawarta nie później niż do końca 2018 roku. O zawarciu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 15/2018 z dnia 2 października 2018 roku. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania powyższa umowa nie została zrealizowana.

d) Nieruchomość gruntowa w Aleksandrowie gmina Czosnów

Od 2013 roku Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Aleksandrów, gmina Czosnów, powiat nowodworski o powierzchni 18,3200 ha.

f) Działalność w zakresie świadczenia usług

Spółka kontynuowała działalność w oparciu o zawarte umowy związane ze świadczeniem usług doradczych. Zawarte umowy 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 kryterium przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w związku z niedojściem do zawarcia umowy nabycia praw i roszczeń do nieruchomości Emitent zawarł porozumienie o zwrot zaliczek wypłaconych podmiotowi sprzedającemu na podstawie umowy przedwstępnej na łączną kwotę 0,6 mln zł. Zwrot zaliczek został ustalony w formie ratalnej do dnia 31 października 2019 r.

2.6 Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego

W związku z coroczną weryfikacją wartości posiadanych aktywów Spółka dokonała przeszacowania aktualizującego wartość następujących nieruchomości inwestycyjnych w:

- a) Aleksandrowie gmina Czosnów o wartości 1,97 mln zł (wpływ dodatni na wyniki finansowe 2018 roku) – aktualnie księgowa wartość powyższej nieruchomości została ustalona na 5,02 mln zł;
- b) Łomiankach przy ul. Zielonej o wartości 13,27 mln zł (wpływ ujemny na wyniki finansowe 2018 roku) – aktualnie księgowa wartość powyższych nieruchomości została ustalona na 13,48 mln zł;
- c) Warszawie przy ul. Noakowskiego o wartości 1,76 mln zł (wpływ dodatni na wyniki finansowe 2018 roku) – księgowa wartość powyższych praw i roszczeń do nieruchomości została ustalona na 7,2 mln zł;
- d) Warszawie przy ul. Zielnej o wartości 0,52 mln zł (wpływ dodatni na wyniki finansowe 2018 roku) – księgowa wartość powyższych praw i roszczeń do nieruchomości została ustalona na 4,78 mln zł.

Ponadto Emitent podjął decyzję o

- e) dokonaniu odpisów wartości księgowej wyceny aktywa w postaci zaawansowania umów w zakresie praw i roszczeń do nieruchomości dochodzonych na rzecz klientów Emitenta, które sklasyfikowane jest jako pozycje międzyokresowych rozliczeń czynnych oraz
- f) utworzeniu rezerwy dotyczącej potencjalnego odstąpienia od umów zbycia praw i roszczeń nieruchomości gruntowych w Kolonia Wsi Wola w Warszawie. Mając powyższe na uwadze dokonane zostały odpisy aktualizujące wskazane powyżej aktywa w łącznej wartości 2,12 mln zł _wpływ ujemny na wyniki finansowe 2018 roku_ oraz utworzona została rezerwa o wartości ok. 1,3 mln zł (wpływ ujemny na wyniki finansowe 2018 roku).

2.7 Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej Invista

2.7.1 Zawarte umowy znaczące

Poza umowami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu w trakcie 2018 roku jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały umów znaczących, w tym umów pomiędzy akcjonariuszami, umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

2.7.2 Transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

Wszystkie transakcje zawarte pomiędzy podmiotami z Grupy Kapitałowej Invista były przeprowadzone na warunkach rynkowych.

2.7.3 Umowy kredytów i pożyczek oraz obligacje

a) Umowy kredytów

Spółki z Grupy Invista nie były w 2018 roku stroną umowy kredytowej.

b) Pożyczki

W dniu 14 listopada 2018 r. Emitent zawarł z Rubicone sp. z o.o. umowę finansowania dłużnego w kwocie do 1,5 mln zł. O zawarciu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 16/2018 z dnia 14 listopada 2018 roku. Powyższa umowa wygasła.

W trakcie 2018 roku spółki GK Invista nie finansowały swojej działalności w oparciu o umowy pożyczek i nie udzielały pożyczek.

c) Obligacje

Emisja obligacji Serii E

W dniu 31 października 2017 r. Zarząd Invista SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych serii E. W dniu 15 grudnia 2017 roku Emitent dokonał przydziału 3.093 obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 3.093.000 zł. Tym samym datą emisji obligacji serii E jest dzień 15 grudnia 2017 roku. Obligacje zostały wyemitowane na okres dwuletni. Obligacje są kuponowe, ich oprocentowanie jest stałe, a okres odsetkowy wynosi 1 miesiąc. Środki pozyskane z emisji Obligacji zostały przeznaczone na powiększenie kapitału obrotowego Emitenta.

Emitent dokonał zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 4,64 mln zł. na nieruchomości gruntowej, położonej w Dąbrowie (gmina Łomianki) stanowiącej własność Emitenta.

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

Informacje dotyczące emisji obligacji serii E zostały zamieszczone w rb. 38/2017 z dn. 31 października 2017 r. oraz rb. 43/2017 z 15 grudnia 2017 r.

Wartość nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie obligacji zgodnie z aktualizacją wyceny dokonaną na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 1,1 mln zł.

2.7.4 Informacja o poręczeniach i gwarancjach

W 2018 roku Invista S.A. nie udzieliła/otrzymała gwarancji żadnemu podmiotowi ani nie dokonywała/otrzymała żadnych poręczeń.

2.7.5 Umowy w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Spółce nie są znane żadne umowy w wyniku, których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

2.8 Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wynik z działalności oraz ich ocena.

Poza zdarzeniami opisanymi w punkcie 2.6 nie wystąpiły w 2018 roku zdarzenia o nietypowym charakterze.

3. PERSPEKTYWY ROZWOJU I REALIZACJA STRATEGII

Spółka zamierza kontynuować działalność inwestycyjną jak również planowane jest kontynuowanie działalności w zakresie świadczenia usług. Spółka prowadzi prace mające na celu rozszerzenie posiadanego portfela inwestycji, w skład, którego wchodzi akcje, prawa i roszczenia do nieruchomości i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację portfela aktywów.

Na rynku nieruchomości Spółka dokonuje bezpośrednich inwestycji w nieruchomości, a także prawa i roszczenia do nieruchomości, które w opinii Invista SA zapewnić powinny potencjalnie wysoką stopę zwrotu.

Zgodnie z obraną strategią przedmiotem inwestycji na rynku nieruchomości jest nabywanie nieruchomości znajdujących się w atrakcyjnych lokalizacjach. W tym zakresie Spółka wykorzystuje posiadane know-how oraz współpracuje z innymi podmiotami posiadającymi odpowiednią wiedzę przedmiotową. W dalszej kolejności założeniem Spółki jest odsprzedaż nieruchomości, co ma powodować systematyczne zmniejszanie się zaangażowania w daną inwestycję, a uzyskiwane ze sprzedaży środki finansowe reinwestowane będą w nowe projekty.

Nakłady finansowe czynione na poszczególne inwestycje na rynku nieruchomości pociągają za sobą konieczność angażowania znacznych środków finansowych i zamrażania ich na dłuższy okres.

Niezależnie od inwestycji w nieruchomości w sferze zainteresowania Invista SA znajdują się inwestycje w papiery wartościowe innych podmiotów w szczególności akcje/obligacje spółek notowane w obrocie na krajowym rynku zorganizowanym.

Zarząd Spółki dopuszcza do portfela inwestycyjnego akcje spółek z rynku publicznego oraz inne atrakcyjne instrumenty finansowe rynku kapitałowego pozwalające osiągnąć ponadprzeciętną stopę zwrotu. Wybór spółek portfelowych będzie poprzedzony ich wnikliwą analizą fundamentalną.

Jednocześnie w zależności od koniunktury giełdowej, makroekonomicznej oraz od zmian poziomu stóp procentowych, mając na uwadze maksymalizację stóp zwrotu z inwestycji, Invista nie wyklucza istotnych przesunięć w strukturze portfela.

Zamiarem Invista jest realizacja strategii, tj. dokonywanie inwestycji w oparciu zarówno o kapitał własny (w tym pozyskiwany po wyjściu z inwestycji, które osiągnęły oczekiwany poziom zwrotu), jak i nowo pozyskiwany kapitał o charakterze udziałowym bądź dłużnym. W tym celu Spółka nie wyklucza emisji i oferty akcji oraz obligacji, a także – uzupełniająco - zaciągać kredyty bądź korzystać z pożyczek.

Umożliwienie akcjonariuszom wyjścia z inwestycji w akcje Spółki poprzez podtrzymywanie płynności na rynku giełdowym w celu zapewnienia płynności obrotu akcjami Spółki na rynku regulowanym, Invista przystąpiła w 2015 roku do Programu Wspierania Płynności organizowanego przez GPW.

Spółka w 2018 roku prowadziła skup własnych akcji celem ich umorzenia. Szczegółowe informacje nt. skupu akcji własnych zamieszczono w punkcie *Akcje własne*.

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. INFORMACJA O RYZYKU I ZAGROŻENIACH

Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Invista SA prowadzi działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości. Nieruchomości będące przedmiotem obrotu gospodarczego mogą być obarczone wadami prawnymi, np. roszczenia restrykcyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości itp. Podczas transakcji nabycia nieruchomości może dojść do zatajenia wad prawnych przez sprzedającego.

Ujawnienie wad prawnych po zawarciu transakcji zakupu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w ostateczności prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. Spółka dąży do minimalizacji ryzyka wad prawnych poprzez rzetelną analizę stanu prawnego każdej nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji Invista SA oraz będzie współpracowała z wyspecjalizowanymi kancelariami prawnymi specjalizującymi się w obrocie nieruchomościami.

Ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości

Transakcje na rynku nieruchomości wiążą się z koniecznością zawarcia umowy kupna/sprzedaży umożliwiającej skuteczne i płynne przejście własności nieruchomości. Popęlenie błędu w zawartej umowie lub niedopełnienie wymogów formalnych może skutkować, w skrajnym przypadku nieważnością umowy. Invista w celu minimalizacji ryzyka transakcji dopełnia starań w celu dogłębnej oraz rzetelnej analizy prawnej zawieranych umów kupna/sprzedaży. Ponadto Spółka współpracuje i nadal będzie kontynuowała współpracę z kancelariami prawnymi specjalizującymi się w obrocie nieruchomościami. Niezależnie od powyższego działalność Spółki jest ściśle związana z koniunkturą na rynku nieruchomości.

Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego

Ryzyko niestabilnego otoczenia prawnego wynika przede wszystkim z faktu, iż ustawodawca dokonuje częstych nowelizacji, a dokonywane interpretacje prawne nie są spójne i jednolite. Każdorazowa zmiana przepisów może bezpośrednio lub pośrednio wywierać skutki na Spółkę.

Ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego

Z punktu widzenia polskich przedsiębiorców istotnym zagrożeniem są zmiany przepisów podatkowych oraz częste rozbieżności w ich interpretacji.

Ryzyko związane z realizacją strategii działania

Invista SA prowadzi działalność w obszarze inwestycji w nieruchomości, akcje, udziały oraz prawa i roszczenia do nieruchomości. Istnieje ryzyko, że obecny model funkcjonowania nie przyniesie zamierzonych efektów (w tym ekonomicznych).

Ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego

Aktywa, które znajdują się w portfelu inwestycyjnym Spółki mogą mieć ograniczoną zbywalność ze względu na brak płynności na rynku wtórnym. W związku z tym przez okres od dnia wejścia kapitałowego Spółki (transakcji zakupu aktywów, udziałów lub akcji) do dnia zbycia płynność posiadanych przez Spółkę aktywów finansowych będzie ograniczona. Taka sytuacja przyczyni się

do pojawienia się ryzyka braku możliwości natychmiastowego zbycia posiadanych nieruchomości, wiarytelności oraz udziałów lub akcji.

Ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wynagrodzenia za usługi

W związku z realizacją strategii Spółki na jej przychody składa się obecnie wynagrodzenia z tytułu umów na usługi doradcze oraz inne usługi, których część składową stanowią wynagrodzenia wypłacane na zasadzie stałego ryczału i części zmiennej „success fee”.

Otrzymanie części wynagrodzenia wypłacanego na zasadzie „success fee” uzależnione jest od jakości wykonanej usługi, ale również od czynników niezależnych od Spółki, związanych np. z sytuacją rynkową. Występuje więc ryzyko nieuzyskania tej części spodziewanych przychodów pomimo poniesienia kosztów związanych z wykonaniem usługi, które muszą być pokryte wyłącznie z części stałej wynagrodzenia.

Ryzyko związane z długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń

Postępowanie dotyczące realizacji praw i roszczeń do nieruchomości cechuje się długotrwałością i niepewnością co do ostatecznego rezultatu.

Ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości

Uregulowania prawne mają istotny wpływ na czas realizacji inwestycji, analizę prawną nieruchomości, a w konsekwencji na ocenę efektywności planowanej inwestycji. Zmiany regulacji prawnych mogą spowodować wydłużenie wielu czynności na etapie planowania i realizacji danego przedsięwzięcia, jak również mogą mieć wpływ na spadek cen nieruchomości.

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Lokalizacja nieruchomości jest jednym z elementów kształtujących wartość inwestycji i stanowi jeden z najważniejszych kryteriów ustalania oczekiwanych przychodów z inwestycji. Błędna ocena lokalizacji inwestycji z punktu widzenia jej przeznaczenia może utrudnić bądź uniemożliwić sprzedaż po planowanej przez Spółkę cenie. Istnieje w takiej sytuacji ryzyko, iż Spółka nie osiągnie oczekiwanych przychodów ze sprzedaży.

Ryzyko błędnej wyceny nieruchomości

Nieruchomości wymagają określenia ich wartości rynkowej zarówno przed transakcją zakupu, jak i przed transakcją sprzedaży. Istnieje ryzyko nienależytej wyceny, która może doprowadzić do zakupu nieruchomości po cenie wyższej niż jej wartość rynkowa lub do sprzedaży po cenie niższej niż wartość rynkowa, co może negatywnie wpłynąć na stopę zwrotu z inwestycji.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Jednym z obszarów działalności Spółki jest inwestowanie w grunty. Przed dokonaniem zakupu gruntu na własny rachunek Invista przeprowadza szczegółową analizę prawną oraz techniczną nieruchomości. Nie można jednak wykluczyć, iż w trakcie procesu inwestycyjnego Spółka natrafi na nieprzewidziane czynniki, które mogą spowodować opóźnienie inwestycji lub wzrost kosztów przygotowania gruntu pod inwestycję, np. wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu czy znaleziska archeologiczne. Ww. czynniki mogą mieć istotny wpływ na koszty realizacji danego projektu inwestycyjnego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanym kształcie i terminie.

Ryzyko związane z ochroną środowiska

Co do zasady nie istnieje ryzyko związane z ochroną środowiska związane z działalnością prowadzoną przez Invista SA. Jednakże pewne ryzyko może być związane z nieruchomością

w Łomiankach, której właścicielem jest Invista. Przedmiotowa nieruchomość leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego i podlega szeregowi ograniczeń, jeśli chodzi możliwość jej zabudowy. W przypadku, gdy zostanie podjęta decyzja o zabudowie tej nieruchomości lub o jej sprzedaży istotnym czynnikiem wpływającym na rentowność przedsięwzięcia lub wartość nieruchomości będzie potencjalny koszt związany z dostosowaniem się do wymogów dotyczących ochrony środowiska. W związku z czym wszelkie przedsięwzięcia, które będą dokonane w oparciu o nieruchomość w Łomiankach mogą nie przynieść zakładanej przez Spółkę stopy zwrotu lub znacząco podnieść koszt inwestycji.

Ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze

Osoby zarządzające działalnością Spółki posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie pozyskiwania i oceny projektów inwestycyjnych. Utrata pracowników zajmujących stanowiska kierownicze może wpłynąć w niekorzystny sposób na działalność prowadzoną przez Spółkę, zarówno w zakresie realizacji strategii inwestycyjnych, współpracy ze spółkami portfelowymi oraz uzyskiwanych wyników finansowych.

Ryzyko makroekonomiczne

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji ekonomicznej oraz sytuacji na rynkach finansowych, stanowiących obszar działalności Spółki.

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Spółki celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Spółki. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując podejmowane działania do spodziewanych zmian.

Ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych

Rozwój sektora usług finansowych oraz wzrost aktywów zarządzanych przez Spółkę w dużej mierze zależy od koniunktury gospodarczej, przekładającej się na zachowanie rynków finansowych. Trudności, jakie towarzyszą precyzyjnej i pewnej ocenie kształtowania się koniunktury w przyszłości nie gwarantują utrzymania na wysokim poziomie rozwoju usług sektora finansowego w przyszłości.

Ryzyko związane z inwestycjami Spółki

Decyzje inwestycyjne podejmowane są w oparciu o analizy dokonywane przez pracowników posiadających doświadczenie z zakresu rynków finansowych, co ogranicza wystąpienie tego ryzyka.

5. PREZENTACJA STYTUACJI FINANSOWEJ

5.1 Wybrane dane finansowe

Wyszczególnienie	w tys. zł		w tys. EUR	
	2018	2017	2018	2017
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	35	1 954	8	460
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-12 502	-1 523	-2 930	-359
III. Zysk (strata) brutto	-12 294	-3 677	-2 881	-866
IV. Zysk (strata) netto	-11 668	-3 860	-2 735	-909
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 761	-693	-413	-163
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	518	521	121	123
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-249	-1 072	-58	-253
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-1 492	-1 244	-350	-293
IX. Aktywa razem	49 938	62 813	11 613	15 060
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 666	18 872	4 108	4 446
XI. Zobowiązania długoterminowe	5 531	9 619	1 286	2 306
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	12 135	9 253	2 822	2 218
XIII. Kapitał własny	32 272	43 941	7 505	10 535
XIV. Kapitał zakładowy	8 677	8 677	2 018	2 080
XV. Liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	-0,81	-0,27	-0,19	-0,06

XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,81	-0,27	-0,19	-0,06
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/ EUR)	2,23	3,04	0,52	0,73
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	2,23	3,04	0,52	0,73
XX. Zdeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

Kurs EUR/PLN dla wyliczenia pozycji bilansowych:

- średni kurs EUR NBP z dnia 31 grudnia 2018 r. – 4,3000 zł,
- średni kurs EUR NBP z dnia 31 grudnia 2017 r. – 4,1709 zł.

Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych zostały przeliczone według średniej arytmetycznej kursów średnich NBP dla waluty EUR na ostatni dzień każdego miesiąca roku 2018 oraz 2017 który wynosi odpowiednio 4,2669 zł oraz 4,2447 zł.

5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych i podstawa publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe stanowiące element skonsolidowanego raportu rocznego zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Z kolei jednostkowe sprawozdanie finansowe stanowiące element jednostkowego raportu rocznego zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Sprawozdania finansowe, o których mowa powyżej zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

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

Dane finansowe, jeżeli nie wskazano inaczej, są wyrażone w tys. złotych.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Invista w 2018 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 70-71 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...] (Rozporządzenie).

Na podstawie §71 ust. 8 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały również ujawnienia informacji wymagane dla Sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej i tym samym Emitent nie sporządzał odrębnego sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej.

5.3 Omówienie wielkości finansowych Grupy Kapitałowej

5.3.1 Rachunek zysków i strat

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

Opis	2018	2017	Zmiana	
			tys. zł	%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	35	1 954	-1 919	-98
Koszty działalności operacyjnej	1 117	1 927	-810	-42
Amortyzacja	13	55	-42	-76
Zużycie materiałów i energii	38	37	1	3
Usługi obce	721	927	-206	-22
Podatki i opłaty	13	20	-7	-35
Świadczenia pracownicze	269	340	-71	-21
Pozostałe koszty rodzajowe	63	549	-486	-89
Pozostałe przychody operacyjne	6 209	22	6 187	28 123
Pozostałe koszty operacyjne	17 629	1 572	16 -57	1 021
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-12 502	-1 523	-10 979	721
Przychody finansowe	529	9	520	5 778
Koszty finansowe	321	2 163	-1 842	-85
Zysk (strata) brutto	-12 294	-3 677	-8 617	234
Podatek dochodowy	-626	183	-809	-442
Zysk(strata) netto	-11 668	-3 860	-7 808	202

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w 2018 roku wyniosły 35 tys. złotych i w stosunku do 2017 roku spadły o 1 919 tys. złotych.

Koszty działalności operacyjnej w 2018 roku wyniosły 1 117 tys. złotych i w stosunku do 2017 roku spadły o 810 tys. złotych, tj. o 42%.

Pozostałe przychody operacyjne w 2018 roku wyniosły 6 209 tys. złotych i w stosunku do 2017 roku wzrosły o 6 187 tys. złotych.

Koszty finansowe w roku 2018 wyniosły 321 tys. złotych i w stosunku do 2017 roku spadły o 1 842 tys. złotych, tj. o 85%.

Strata netto w wyniosła w 2018 roku 11 668 tys. złotych, w stosunku do 2017 r. wzrosła o 8 617 tys. zł.

Na wynik finansowy istotny wpływ miała weryfikacja struktury posiadanego portfela inwestycyjnego.

5.3.2 Bilans

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 49 938 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2017 roku spadła się o -12 875 tys. złotych, tj. 21%.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	2018	2017	Zmiana		Dane jednostkowe	
			tys. zł	%	2018	2017
Aktywa trwałe	47 612	55 911	-8 299	-15	40 289	48 593
Rzeczowe aktywa trwałe	37	44	-7	-16	37	44
Nieruchomości	47 163	55 407	-8 244	-15	39 840	48 083
Aktywa obrotowe	2 326	6 902	-4 576	-66	2 326	6 906
Należności krótkoterminowe	1 647	1 287	360	28	1 912	2 022
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	412	397	15	4	412	397
Krótkoterminowe aktywa finansowe	69	550	-481	-87	69	550
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	214	1 706	-1 492	-87	214	1 706
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	130	2 628	-2 498	-95	130	2 628
Aktywa razem	49 938	62 813	-12 875	-21	45 989	58 872

Po stronie aktywów największe zmiany nastąpiły w pozycjach aktywów trwałych, które spadły się o 8 299 tys. złotych, tj. 15% w głównej mierze ze względu na spadek w pozycji nieruchomości inwestycyjne.

Aktywa obrotowe spadły o 4 576 tys. złotych. Istotne zmiany nastąpiły w pozycji środków pieniężnych, które spadły o 66%.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	2018	2017	Zmiana		Dane jednostkowe	
			tys. zł	%	2018	2017
Kapitał (fundusz) własny	32 272	43 941	-11 669	-27	29 928	42 101
Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677	8 677	0	0%	8 677	8 677
Zobowiązania długoterminowe i rezerwy	5 531	9 619	-4 088	-43	11 252	11 758
Zobowiązania krótkoterminowe	12 135	9 253	2 882	31	7 138	5 793
Pasywa razem	49 938	62 813	-12 875	-21	45 989	58 872

W pasywach zmiany dotyczyły głównie przeklasyfikowania zobowiązań długoterminowych z tytułu emisji obligacji do zobowiązań krótkoterminowych.

5.3.3 Przepływy środków pieniężnych

Tabela 4 Wybrane pozycje rachunku przepływów pieniężnych (w tys. zł)

Rachunek przepływów pieniężnych	2018	2017	Zmiana	Dane jednostkowe	
				2018	2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 761	-693	-1 068	-1 761	-693
Zysk (strata) brutto	-12 294	-3 677	-8 617	-13 507	-3 677
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	518	521	-3	518	521
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-249	-1 072	823	-249	-1 072
Przepływy pieniężne netto razem	-1 492	-1 244	-1 492		-1 244
Środki pieniężne na początek okresu	1 706	2 950	-1 244	1 706	2 950
Środki pieniężne na koniec okresu	214	1 706	-1 492	214	1 706

Grupa w 2018 roku odnotowała ujemne saldo przepływów środków z działalności operacyjnej na poziomie 1 761 tys. złotych.

Saldo operacji pieniężnych z działalności inwestycyjnej było dodatnie i wyniosło 518 tys. złotych.

Środki pieniężne w ciągu 2018 roku spadły się o 1 492 tys. złotych, by na koniec roku wynieść 214 tys. złotych.

5.4 Wybrane wskaźniki finansowe

Tabela 5 Wybrane pozycje rachunku przepływów pieniężnych (w tys. zł)

Wskaźniki	j.m.	2018	2017	Zmiana	Dane jednostkowe	
					2018	2017
ROE	%	-36,16	-8,78	-27,37	-40,67	-9,17
ROA	%	-23,36	-6,15	-17,22	-26,47	-6,56
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	x razy	0,35	0,30	0,05	0,35	0,28
Wskaźniki płynności bieżącej	x razy	0,19	0,75	-0,55	0,33	17,67

Wskaźnik zwrotu na kapitale ROE (return on equity) za rok 2018 spadł w porównaniu do roku poprzedniego kształtując się na poziomie --36,16%.

W odniesieniu do wskaźnika zwrotu na aktywach ROA (return on assets) zachodzi analogiczny mechanizm co w przypadku ROE. ROA ukształtował się na poziomie -23,36% co oznacza wzrost w stosunku do wartości osiągniętej w roku 2017.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia obrazujący stosunek zobowiązań do sumy aktywów na koniec 2018 roku ukształtował się na podobnym poziomie co w roku poprzednim i osiągnął 0,35.

Wskaźnik bieżącej płynności, informujący o stopniu pokrycia zobowiązań bieżących aktywami obrotowymi krótkoterminowymi, na koniec 2018 roku ukształtował się na poziomie 0,19.

5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W ocenie Zarządu najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie mieć wycena poszczególnych składników portfela inwestycyjnego.

Aktualna sytuacja finansowa jest stabilna. W roku 2018 Spółka kontynuując realizację strategii budowała swój portfel o nowe inwestycje głównie na rynku nieruchomości. Równolegle z wyszukiwaniem nowych celów inwestycyjnych Spółka prowadziła aktywną politykę w zakresie już posiadanych inwestycji oraz działalność w zakresie usług doradczych związanych z roszczeniami do nieruchomości.

W najbliższej przyszłości Spółka nadal będzie prowadzić aktywną politykę inwestycyjną. Głównym celem w budowaniu portfela inwestycyjnego pozostaną nieruchomości.

5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych

W 2017 roku Spółka w związku z posiadanymi zobowiązaniami finansowymi dokonała ich zabezpieczenia w postaci obciążenia swojego majątku, na poczet roszczeń związanych ze spłatą.

Na 31 grudnia 2018 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.

5.7 Zarządzenie zasobami finansowymi

Portfel inwestycyjny finansowany będzie ze środków własnych Spółki oraz z dostępnego finansowania dłużnego.

Na dzień bilansowy pozostały do spłaty obligacje serii E, których zapadalność przypada na 15 grudnia 2019 roku.

W ocenie Zarządu bieżąca sytuacja finansowa umożliwia realizację założonych celów inwestycyjnych bez konieczności dokonywania zmian w aktualnej strukturze finansowania.

Jednocześnie w ocenie Spółki nie istnieją zagrożenia dla zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań.

5.8 Instrumenty finansowe

5.8.1 Informacja o instrumentach finansowych

Spółka ujmuje aktywa finansowe w wartości nabycia, tj. w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe wyceniane są w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Określenie wartości godziwej wszystkich aktywów finansowych nastąpiło poprzez odniesienie do publikowanych notowań cen z aktywnego rynku. Zobowiązania wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

W przypadku aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu Spółka nie dokonuje analizy wrażliwości, co jest związane z faktem, że wartość otwieranych pozycji, w przypadku danych historycznych, była nieistotna. Inwestycje te stanowiły tylko czasowe zdywersyfikowanie posiadanych środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, i ze względu na wysokie ryzyko wynikające z możliwych dużych zmian wartości posiadanych aktywów finansowych Spółka nie angażowała w nie, istotnych wielkości swoich aktywów.

W zakres powyższych instrumentów zaliczane są akcje, środki pieniężne, pożyczki i inne należności, zobowiązania przeznaczone do sprzedaży.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą obligacje, środki pieniężne oraz lokaty krótkoterminowe.

Głównym celem emisji obligacji jest pozyskanie środków finansowych na działalność. Inwista SA posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko cen rynkowych oraz ryzyko kredytowe. Zarząd

Spółka weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim zobowiązań finansowych.

Grupa korzysta ze zobowiązań finansowych, głównie umów leasingowych o oprocentowaniu zmiennym.

W celu zminimalizowania ryzyka stopy procentowej, Zarząd Invista SA analizuje koszty długu o różnych terminach zapadalności i dostosowuje finansowanie zewnętrzne do potrzeb Grupy, tak by koszty krańcowe dotyczące odsetek były optymalne.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy okresowego planowania płynności. Planowanie to uwzględnia terminy wymagalności prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej zarówno kont należności jak i aktywów finansowych.

Celem jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest potencjalnym zdarzeniem kredytowym, które może zmaterializować się w postaci następujących czynników: niewypłacalności kontrahenta, częściowej spłaty należności, istotnego opóźnienia w spłacie należności lub innego nieprzewidzianego odstąpienia od warunków kontraktowych.

Invista SA zawiera transakcje wyłącznie z firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ryzyko kredytowe powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko cen

Grupa narażona jest na działanie i niekorzystny wpływ czynników ryzyka związanego ze zmiennością przepływów pieniężnych oraz wyniku finansowego z tytułu zmian cen aktywów. Ekspozycję na ryzyko cen odzwierciedla portfel inwestycyjny.

5.9 Prognozy wyników finansowych

Spółka nie publikowała prognoz tak jednostkowych jak i skonsolidowanych wyników finansowych.

5.10 Polityka wypłaty dywidendy

W ubiegłych latach Spółka nie wypłacała dywidendy. Plany dotyczące wypłaty dywidendy w następnych latach uzależnione będą od kondycji Spółki oraz potrzeb kapitałowych związanych z prowadzoną działalnością.

W 2018 roku Jednostka Dominująca oraz spółka zależna nie wypłacały dywidendy.

6. INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA

6.1 Struktura kapitału zakładowego Invista SA

W 2018 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania 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.

W obrocie na rynku regulowanym notowanych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. znajduje się łącznie 13.161.991 akcji spółki Invista SA o wartości 0,60 zł każda

6.2 Akcje własne

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 2.221.629 akcji własnych, stanowiących 15,3618% kapitału zakładowego uprawniających do 2.221.629 głosów co odpowiada 15,3618% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Spółka zależna nie nabywała akcji Invista SA.

Spółka prowadziła skup akcji własnych do końca 2018 roku. Intencją Emitenta jest umorzenie nabytych akcji do końca 2019 roku.

7. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

7.1 Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego

7.1.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego

Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego stanowiące Załącznik do Uchwały Rady Giełdy Nr 26/1413/2015 z dnia 13 października 2016 r., pt. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (DPSN, Zasady Ładu Korporacyjnego), które zostały opublikowane w serwisie poświęconym tematyce dobrych praktyk spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod adresem internetowym https://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw.

7.1.2 Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono

Poniżej zamieszczono informacje nt. zasad ładu korporacyjnych zbioru DPSN 2016 od stosowania, których Spółka odstąpiła w 2018 roku wraz z komentarzem nt. przyczyn odstąpienia.

Spółka nie stosuje 7 zasad szczegółowych: I.Z.1.20., II.Z.1., II.Z.3., III.Z.2., III.Z.3., III.Z.4., IV.Z.2.

I.Z.1.20. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

Komentarz spółki: Powyższa zasada nie będzie stosowana ze względu na wysokie koszty usług przygotowania oraz organizacji transmisji jak również w związku z brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych udziałem w walnych zgromadzeniach

II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Komentarz spółki: Na dzień przekazania niniejszego oświadczenia Zarząd Spółki funkcjonuje jednoosobowo.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Komentarz spółki: Z uwagi na skalę prowadzonej działalności oraz strukturę organizacyjną Spółki funkcje zarządzania ryzykiem, audyt wewnętrzny compliance pełnione są bezpośrednio przez Prezesa Zarządu.

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Komentarz spółki: Ze względu na skalę i charakter działalności w Spółce nie jest zatrudniona osoba kierująca funkcją audytu wewnętrznego. Z uwagi na skalę prowadzonej działalności oraz strukturę

organizacyjną Spółki funkcje zarządzania ryzykiem, audyt wewnętrzny compliance pełnione są bezpośrednio przez Prezesa Zarządu.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Komentarz spółki: Ze względu na skalę i charakter działalności w Spółce nie jest zatrudniona osoba kierująca funkcją audytu wewnętrznego. Z uwagi na skalę prowadzonej działalności oraz strukturę organizacyjną Spółki funkcje zarządzania ryzykiem, audyt wewnętrzny compliance pełnione są bezpośrednio przez Prezesa Zarządu. Jednocześnie Zarząd Spółki dokonuje bieżącej oceny ryzyka dotyczącego funkcjonowania Spółki i zarządzania tym ryzykiem.

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Komentarz spółki: Powyższa zasada nie będzie stosowana ze względu na wysokie koszty usług przygotowania oraz organizacji transmisji jak również w związku z brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych udziałem w walnych zgromadzeniach.

Spółka nie stosuje 7 rekomendacji: IV.R.2., VI.R.1., VI.R.2., VI.R.3.

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Komentarz spółki: Powyższa zasada nie będzie stosowana ze względu na wysokie koszty usług przygotowania i organizacji transmisji oraz dwustronnej komunikacji jak również w związku z brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych zdalnym udziałem w walnych zgromadzeniach. Dodatkowo w ocenie Spółki struktura akcjonariatu nie uzasadnia stosowania niniejszej zasady.

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Komentarz spółki: W Spółce nie został sporządzony dokument regulujący obszar polityki wynagrodzeń. Decyzje dotyczące wynagrodzenia Rady Nadzorczej podejmuje Walne Zgromadzenie zaś wynagrodzenia dla Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Z kolei decyzje dotyczące wynagrodzenia menedżerów podejmowane są przez Zarząd adekwatnie do pełnionej funkcji, zakresu indywidualnych obowiązków i odpowiedzialności.

VI.R.2.

Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Komentarz spółki: W Spółce nie został sporządzony dokument regulujący obszar polityki wynagrodzeń.

VI.R.3.

Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7.

Komentarz spółki: W Spółce nie funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń. Jednocześnie Spółka nie wyklucza możliwości przyjęcia do stosowania ww. zasad w przyszłości.

7.2 Informacje o akcjonariacie Invista SA

Informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki na dzień 31.12.2018 roku

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	2.169.265	14,99
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Akcje własne	2.221.629	15,36
Pozostali	3.113.358	21,53
Razem	14.461.991	100,00

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Stanisław Bieniek	3.786.667	26,18
Jan Bazyl	1.408.255	9,74
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Mikołaj Dyzio	3.105.915	21,48
Akcje własne	2.221.629	15,36
Pozostali	2.626.192	18,16

Razem	14.461.991	100,00
--------------	-------------------	---------------

7.3 Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne

Invista SA nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

7.4 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu

W Spółce nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.

7.5 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych

W Spółce nie występują żadne ograniczenia w zakresie przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Invista SA.

7.6 Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółki. Walne zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne zgromadzenie obraduje na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, postanowień statutu Spółki i Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki działającej pod firmą Invista Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

Zwyczajne Walne zgromadzenie zwoływane przez Zarząd odbywa się najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Rada Nadzorcza Spółki ma prawo zwołania zwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym przez Kodeks Spółek Handlowych oraz nadzwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. Nadzwyczajne walne zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.

W walnym zgromadzeniu uczestniczyć winien Zarząd Spółki. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki mają prawo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu. Do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu Zarząd Spółki ma prawo dopuścić wybranych przez siebie ekspertów. Przedstawiciele mediów mają prawo obecności na walnym zgromadzeniu, chyba że Zarząd Spółki lub Przewodniczący walnego zgromadzenia postanowi inaczej. Walne zgromadzenia odbywają się w Warszawie.

Porządek obrad walnego zgromadzenia ustala Zarząd Spółki, a gdy walne zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza Spółki albo akcjonariusz lub akcjonariusze, o których mowa poniżej, porządek obrad ustala odpowiednio Rada Nadzorcza Spółki albo ci akcjonariusze. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w spółce mogą zwołać nadzwyczajne walne zgromadzenie - w takim przypadku akcjonariusze wyznaczają Przewodniczącego tego zgromadzenia.

Uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem uchwał w sprawach, w których Kodeks Spółek Handlowych przewiduje większość

kwalfikowaną. Z zastrzeżeniem przepisów Kodeksu Spółek Handlowych oraz innych postanowień statutu, uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy i reprezentowanych głosów. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na walnym zgromadzeniu.

Walne zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącego zgromadzenia. W razie niemożności otwarcia walnego zgromadzenia w sposób określony powyżej, otwiera je jeden z członków Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie uchwała regulamin obrad.

Uchwały walnego zgromadzenia wymagają sprawy zastrzeżone do wyłącznej kompetencji walnego zgromadzenia przepisami Kodeksu Spółek Handlowych lub postanowieniami statutu Spółki, z zastrzeżeniem, iż nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, nie wymaga uchwały walnego zgromadzenia.

Akcje mogą być umorzone uchwałą walnego zgromadzenia.

Spółka może tworzyć i znosić uchwałą walnego zgromadzenia inne kapitały na początku i w trakcie roku obrotowego.

Sposób przeznaczenia zysku określa uchwała walnego zgromadzenia. Walne zgromadzenie dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości co najmniej określonej przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć część zysku na:

- pozostałe kapitały i fundusze lub inne cele, określone uchwałą walnego zgromadzenia,
- dywidendę dla akcjonariuszy.

Zysk rozdziela się proporcjonalnie w stosunku do liczby akcji.

W uchwale walnego zgromadzenia w sprawie podziału czystego zysku ustala się dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy.

Prawo zwołania walnego zgromadzenia przysługuje poza Zarządem oraz Radą Nadzorczą akcjonariuszom reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Żądanie zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi nadzwyczajne walne zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do jego zwołania akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego zgromadzenia.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone

w postaci elektronicznej. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem walnego zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem walnego zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy może podczas walnego zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

7.7 Zasady zmiany statutu

Zmiana Statutu Spółki, zgodnie z art. 430 kodeksu spółek handlowych następuje w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru. W myśl art. 415 kodeksu spółek handlowych, uchwała Walnego Zgromadzenia dotycząca zmiany statutu Spółki zapada większością trzech czwartych głosów.

Obowiązujący Statut Spółki nie zawiera postanowień dodatkowych, odmiennych od wyżej wskazanych przepisów kodeksu spółek handlowych, dotyczących zasad dokonywania zmian Statutu Spółki.

7.8 Władze i organy Invista SA

7.8.1 Zarząd Invista SA

Zasady powoływania członków Zarządu

Zgodnie z postanowieniami Statutu Invista SA, Zarząd Spółki składa się od 1 do 3 członków. Zarząd jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą Spółki. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania ww. zasady nie uległy zmianie.

Skład osobowy Zarządu Spółki

Na dzień 1 stycznia 2018 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił pan Jan Bazyl. W dniu 19 lutego 2018 roku pan Jan Bazyl złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

W tym samym dniu Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 20 lutego 2018 roku pana Michała Gabrylewicza do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

Uprawnienia Zarządu Spółki

Spółkę reprezentuje dwóch Członków Zarządu łącznie bądź Członek Zarządu i Prokurent łącznie, a w przypadku jednoosobowego Zarządu Spółkę reprezentuje Członek Zarządu.

Zarząd kieruje sprawami Spółki i zarządza jej majątkiem oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Do zakresu działania Zarządu należą wszystkie czynności nie zastrzeżone do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej przepisami Kodeksu Spółek handlowych lub Statutu. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu o ile jest powołany. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu, o ile w skład

Zarządu wchodzi Prezes Zarządu. Członkowie Zarządu mogą sprawować funkcje w organach innych przedsiębiorców jedynie za zgodą Rady.

Zarząd Emitenta nie posiada indywidualnych uprawnień w zakresie emisji akcji Spółki.

Stan posiadania akcji Spółki i jednostek powiązanych przez członków Zarządu Invista SA

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania pan Michał Gabrylewicz nie jest akcjonariuszem Invista SA.

Wynagrodzenia członków Zarządu

Wynagrodzenie członków Zarządu	Wartość przyznanych wynagrodzeń w 2018 r. [tys. zł]	Wartość świadczeń dodatkowych otrzymanych od Spółki w 2018 r. [tys. zł]
Jan Bazyl	17	0
Michał Gabrylewicz	0*	0

*Wynagrodzenie z tytułu innych umów, nie związanych z pełnieniem funkcji Prezesa Zarządu, opisano zostało w sprawozdaniu finansowym.

Spółka nie zawierała z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

7.8.2 Rada Nadzorcza Invista SA

Zasady powoływania członków Rady Nadzorczej Spółki

Zgodnie z § 13 ust. 1 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków, których powołuje się na okres wspólnej kadencji, trwającej 3 lata.

Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje walne zgromadzenie.

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, którego wysokość określa uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki.

Skład osobowy i jego zmiany

Na dzień 1 stycznia 2018 roku Rada Nadzorcza Invista SA działała w składzie:

- 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.

W związku ze złożonymi w dniu 25 czerwca 2018 roku rezygnacjami Krzysztofa Józwicka i Tomasza Wincioraka Zwyczajne Walne Zgromadzenie Invista SA w dniu 26 czerwca 2018 roku powołało z tym samym dniem do Rady Nadzorczej Spółki Stanisława Bieńka oraz Mikołaja Dyzio.

W dniu 29 marca 2019 roku Artur Soliński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Invista SA.

W dniu 25 kwietnia 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Invista SA, powołało do Rady Nadzorczej Invista SA Panią Marzenę Łucką.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

- Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Stanisław Bieniek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Mikołaj Dyzio – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,
- Marzena Łucka – Członek Rady Nadzorczej.

Opis działania Rady Nadzorczej Spółki

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może wybrać ze swojego grona Sekretarza Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza uchwała regulamin Rady Nadzorczej określający jej organizację i sposób wykonywania czynności, a także sposób głosowania w trybie pisemnym i przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym, a także przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali poinformowani o treści projektu uchwały.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Ponadto Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności lub wynikającej z innych przyczyn niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji – Wiceprzewodniczący Rady, z własnej inicjatywy lub na wniosek uprawnionych.

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady minionej kadencji, a w przypadku jego nieobecności lub wynikającej z innych przyczyn niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji – Wiceprzewodniczący Rady minionej kadencji lub najstarszy wiekiem Członek Rady Nadzorczej nowej kadencji.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, w obecności co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego. W razie równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Stan posiadania akcji Spółki i jednostek powiązanych przez członków Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania stan posiadania osób nadzorujących przedstawia się następująco:

- Pan Mikołaj Dyzio posiada 3.105.915 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 21,48% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.
- Pan Stanisław Bieniek posiada 3.786.667 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 26,18% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.
- Pan Artur Szabelski posiada 76.711 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 0,53% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.
- Pani Marzena Łucka posiada 32.884 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 0,23% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.

W poprzednich raportach okresowych w stanie posiadania akcji przez członków Rady Nadzorczej Invista SA omyłkowo pominięto akcje posiadane przed momentem powołania w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Artura Szabelskiego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania posiada on łącznie 76.711 akcji Invista SA.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej wypłacane jest na zasadzie powołania.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej	Wartość należnych wynagrodzeń [tys. zł]	Wartość wypłaconych wynagrodzeń w 2018 r. [tys. zł]
Tomasz Szczerbatko	5	3
Krzysztof Józwik	3	3
Tomasz Winciorek	3	0
Artur Soliński	5	0
Artur Szabelski	6	1
Mikołaj Dyzio	2	0*
Stanisław Bieniek	2	0

*Wynagrodzenie z tytułu innych umów, nie związanych z pełnieniem funkcji członka Rady Nadzorczej, opisano zostało w sprawozdaniu finansowym.

Informacja o komitetach

W dniu 19 października 2017 r. został powołany przez Radę Nadzorczą Invista S.A. Komitet Audytu o którym mowa w art. 128 ust. 1 w zw. z art. 129 ust. 1 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Ustawa).

W dniach 1 stycznia 2018 roku – 25 czerwca 2018 roku w skład Komitetu Audytu wchodziły następujące osoby:

- Artur Szabelski – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Artur Soliński – Członek Komitetu Audytu
- Krzysztof Józwick – Członek Komitetu Audytu

W odniesieniu do powyższego składu Komitetu Audytu ustawowe kryteria niezależności spełniali Artur Szabelski oraz Artur Soliński. Wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych posiadali Krzysztof Józwick (w szczególności: licencja maklera papierów wartościowych, certyfikat głównego księgowego, doświadczenie praktyczne w firmie consultingowej i doradczej, doświadczenie we współpracy łącznie z kilkudziesięcioma spółkami giełdowymi) oraz Artur Soliński (w szczególności zdobył doświadczenie pracując w Ministerstwie Finansów, pełniąc obowiązki kierownicze a następnie funkcje prezesa zarządu podmiotu prowadzącego działalność produkcyjną a także będąc członkiem rad nadzorczych).

Wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Emitent posiadali Krzysztof Józwick (m.in. z uwagi na współpracę z Emitentem od 2010 roku) oraz Artur Soliński (m.in. z uwagi na obecność w Radzie Nadzorczej Spółki od czerwca 2016 roku).

W związku z rezygnacją Krzysztofa Józwicka ze składu Rady Nadzorczej Spółki, a następnie powołaniem do jej składu Stanisława Bieńka od dnia 17 lipca 2018 roku do dnia 29 marca 2019 roku skład Komitetu Audytu prezentował się następująco:

- Artur Soliński – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Artur Szabelski – Członek Komitetu Audytu
- Stanisław Bienieć – Członek Komitetu Audytu

Kryteria niezależności w dalszym ciągu spełniali Artur Szabelski oraz Artur Soliński. Natomiast kryterium wiedzy z obszaru rachunkowości oraz branży, w której działa Emitent w dalszym ciągu spełniał Pan Artur Soliński.

Od dnia 29 marca 2019 roku skład Komitetu Audytu był dwuosobowy.

- Artur Szabelski – Członek Komitetu Audytu
- Stanisław Bienieć – Członek Komitetu Audytu

Szczegółowe informacje nt. kompetencji oraz doświadczenia aktualnych członków Komitetu Audytu są zamieszczone na stronie internetowej Emitenta.

W dniu 25 kwietnia 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uzupełniło skład Rady Nadzorczej powołując do rady Panią Marzenę Łucką.

W dniu 30 kwietnia 2019 roku Rada Nadzorcza powołała do Komitetu Audytu Panią Marzenę Łucką.

Na dzień 30 kwietnia w skład Komitetu Audytu wchodzi:

- Marzena Łucka – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Artur Szabelski – Członek Komitetu Audytu
- Stanisław Bienieć – Członek Komitetu Audytu

W odniesieniu do powyższego składu Komitetu Audytu ustawowe kryteria niezależności spełniają Artur Szabelski oraz Marzena Łucka. Wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych oraz wiedzę i umiejętności z zakresu branży w której działa Emitent posiada Pani Marzena Łucka (w szczególności: ukończone studia kierunek ekonomia, studium

zarządzania i finansowania infrastruktury drogowej oraz podyplomowe studia: pośrednik w obrocie nieruchomościami).

Aktualnie do zadań (w tym ustawowych) wykonywanych przez Komitetu Audytu Invista należą w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności istniejących w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania sprawozdania finansowego Spółki, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej;
- kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej świadczących usługi na rzecz Spółki;
- informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania sprawozdań finansowych Spółki oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola Komitetu w procesie badania;
- dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez niego usług na rzecz Spółki;
- opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółki;
- opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdania finansowego, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej;
- dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego;
- określanie procedury wyboru firmy audytorskiej przez Spółkę;
- przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.

Niezależnie od powyższego wykonując zadania Komitetu Audytu członkowie Rady Nadzorczej zapoznawali się pisemnymi informacjami podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o istotnych kwestiach dotyczących czynności rewizji finansowej.

Dodatkowo w ramach wykonywania zadań Komitet Audytu Rada Nadzorcza dokonywała bieżącej oceny sytuacji finansowej Spółki ze szczególnym uwzględnieniem jej zdolności do realizowania zobowiązań finansowych oraz ryzyk z tym związanych. W trakcie 2018 roku nie zostały zidentyfikowane żadne zagrożenia związane z powyższym obszarem.

W trakcie 2018 roku Komitet Audytu odbył 5 posiedzeń.

Firma audytorska nie świadczyła na rzecz Emitenta usług innych niż związanych z czynnościami badania sprawozdań finansowych za 2018 rok.

Główne założenia polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonywany jest przez Radę Nadzorczą Spółki na podstawie rekomendacji przedstawionej przez Komitet Audytu. W procesie

wyboru podmiotu uprawnionego istnieją ograniczenia związane m.in. z rotacją firmy audytorskiej. Wybór podmiotu uprawnionego uwzględnia szereg kryteriów, które są uwzględniane w tym m.in. doświadczenie, harmonogram prac oraz warunki cenowe jak również ograniczenia ustawowe odnoszące się do możliwości świadczenia usług na rzecz Emitenta.

Główne założenia polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania Invista S.A. ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie świadczą bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Emitenta, jej jednostki dominującej ani jednostek przez nią kontrolowanych żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych w zakresie określonym w tej polityce. Polityka wskazuje na katalog usług, których świadczenie uznaje się za zabronione jak również katalog usług, które nie stanowią usług zabronionych. Usługami zabronionymi nie są m.in. usługi przeprowadzania procedur należytej staranności (due dilligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej, wydawania listów poświadczających, usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, zamieszczane w prospekcie emisyjnym badanej jednostki, badanie historycznych informacji finansowych do prospektu oraz innych usług których na mocy obowiązujących przepisów nie uznaje się za czynności zabronione.

Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki jak również rekomendacja ta została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez emitenta procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria.

7.9 Informacje o systemach kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych podlega bezpośrednio Zarządowi Spółki dominującej. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za prawidłowość przebiegu procesu sporządzania rocznych sprawozdań finansowych i rocznych raportów okresowych, które są przygotowywane i publikowane zgodnie m.in. z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych (...).

Przygotowaniem sprawozdań finansowych zajmuje się współpracujący ze Spółką podmiot zewnętrzny BPO Taksa sp. z o.o. we współpracy z Głównym Księgowym.

Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowania sprawozdań finansowych spoczywa na Zarządzie Spółki. Roczne sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Invista przekazywane są do weryfikacji zewnętrznej. Sprawozdania roczne bowiem podlegają badaniu przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Z kolei półroczne sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wyboru niezależnego audytora dokonuje Rada Nadzorcza na podstawie rekomendacji sporządzonej przez Komitet Audytu.

7.10 Dodatkowe zobowiązania względem byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących

Spółki z Grupy nie posiadają zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.

7.11 Informacja na temat polityki różnorodności

Aktualnie w Invista S.A. nie funkcjonuje sformalizowana polityka w zakresie polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Proces rekrutacji oraz zatrudnienie ww. osób realizowany jest każdorazowo zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego z poszanowaniem zasady niedyskryminacji w jakimkolwiek obszarze. Podstawowymi kryteriami zatrudnienia stosowanymi w odniesieniu do wskazanej powyżej grupy osób są odpowiednie doświadczenie zawodowe, kompetencje i wykształcenie zapewniające skuteczne i efektywne prowadzenie działalności operacyjnej Spółki oraz rozwój jej działalności.

8. POZOSTAŁE INFORMACJE

8.1 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

Z zastrzeżeniem informacji nt. postępowania przed sądem rejonowym w Warszawie dotyczącym nieruchomości przy ul. Okrzei, o którym mowa w punkcie 2.5 niniejszego sprawozdania, Invista SA ani odpowiednio jednostka zależna nie są stroną istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Invista SA

8.2 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki

W dniu 28 marca 2019 roku Rada Nadzorcza Invista SA podjęła uchwałę w sprawie wyboru firmy RSM Poland Audyt S.A. z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Droga Dębińska 3b w celu zbadania rocznych sprawozdań finansowych Invista S.A. sporządzonych na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2019 roku oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz przeglądu sprawozdań finansowych za I półrocza lat 2019-2020.

Podmiot, o którym mowa powyżej jest wpisany do ewidencji Krajowej Izby Biegłych Rewidentów w Warszawie pod numerem 4067.

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Umowa z wybranym podmiotem została zawarta w dniu 1 kwietnia 2019 roku na okres 2 lat.

Emitent w poprzednich latach nie korzystał z usług wybranego podmiotu.

Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w 2018 i 2017 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w tys. zł	Rok 2018	Rok 2017
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	25	10
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	-	5
Przeгляд śródrocznego sprawozdania finansowego	5	5
Przeгляд śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2,5	2,5
Inne usługi	0	0
Razem wynagrodzenie w okresie	32,5	22,5

8.3 Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Ze względu na profil działalności Spółka nie podejmuje działań w zakresie badań i rozwoju. W 2018 roku i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie prowadziła i nie sponsorowała działań badawczo-rozwojowych.

8.4 System kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie występuje program akcji pracowniczych.

8.5 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

W odniesieniu do Grupy Kapitałowej Invista, z jednym wyjątkiem, brak jest jakichkolwiek zagadnień lub wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Spółkę rzeczowych aktywów trwałych.

Wyjątek ten dotyczy nieruchomości, której właścicielem jest Invista SA, położonej w Dąbrowie gmina Łomianki przy ulicy Zielonej stanowiąca własność Emitenta nieruchomość niezabudowana obejmująca działki ewidencyjne o nr ewidencyjnych 271/1 i 271/3.

Należy mieć na względzie, że w przypadku zabudowy nieruchomości, Emitent będzie musiał uwzględnić konieczność przestrzegania regulacji prawnych dotyczących ochrony środowiska.

Ponadto może powstać obowiązek uzyskania stosownych pozwoleń i decyzji administracyjnych związanych z tematem ochrony środowiska, które mogą być kluczowym warunkiem powodzenia finansowego inwestycji. W związku z powyższym spełnienie wymagań przewidzianych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska może wiązać się z nakładem czasu w ich uzyskaniu, czy nakładami finansowymi związanymi z nałożonymi w nich obowiązkami.

8.6 Informacja o zatrudnieniu Jednostki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2018 roku stan zatrudnionych w Spółce wynosi 5 osób.

W 2018 roku przeciętne zatrudnienie w Spółce wyniosło 4 etaty.

8.7 Polityka wynagrodzeń

Emitent nie posiada polityki wynagrodzeń i zasad ich ustalania. Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie zaś wynagrodzenie Członków Zarządu ustalane jest przez Radę Nadzorczą. Wysokość wynagrodzenia uzależniona jest od zakresu indywidualnych obowiązków oraz zakresów odpowiedzialności powierzonych poszczególnym osobom wchodzącym w skład tych organów.

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu w okresie 2018 roku obejmowało wyłącznie stałe składniki wynagrodzenia. Prezes Zarządu jak również kluczowi menedżerowie nie otrzymali w 2018 roku pozafinansowych składników wynagrodzenia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy Zarządowi nie przysługuje odprawa.

W trakcie 2018 roku nie miały miejsce istotne zmiany w obszarze zasad wynagradzania. W ocenie Zarządu Spółki aktualny kształt stosowanych zasad wynagrodzeń oceniany jest pozytywnie z widzenia realizacji celów Spółki, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

8.8 Działalność sponsoringowa

Spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

9. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU INVISTA S.A.

9.1 Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych za 2018 rok

Zarząd Invista SA oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy:

- roczne sprawozdania finansowe, odpowiednio jednostkowe i skonsolidowane, za 2018 rok oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Invista SA i Grupy Kapitałowej Invista oraz wynik finansowy Invista SA i Grupy Kapitałowej Invista za prezentowane w sprawozdaniach okresy,
- niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności za 2018 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Invista SA oraz Grupy Kapitałowej Invista, włączając w to opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

9.2 Informacja Zarządu w sprawie firmy audytorskiej

Na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej Invista S.A. o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, Zarząd Invista S.A. informuje, że:

a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnych i niezależnych sprawozdań z badania rocznych sprawozdań finansowych (odpowiednio jednostkowego oraz skonsolidowanego) zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,

b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,

c) Invista S.A. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz Invista S.A. emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

Podpis osoby zarządzającej

Miejsce i data sporządzenia sprawozdania – Warszawa, 30 kwietnia 2019 roku

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu