



**Sprawozdanie z działalności INVISTA S.A.
w 2014 roku**

Spis treści

1. ORGANIZACJA INVISTA S.A.	4
1.1. Podstawowe informacje o Invista SA	4
1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista	4
1.2.1. Invista Dom Maklerski SA.....	5
1.2.2. Projekt Okrzei Sp. z o.o.....	5
1.2.3. Powiązania organizacyjne i kapitałowe	5
1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Invista SA.....	6
2. OPIS DZIAŁALNOŚCI INVISTA SA	6
2.1. Przedmiot działalności Spółki	6
2.2. Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów	6
2.3. Portfel inwestycyjny Invista SA.....	7
2.3.1. Portfel nieruchomości.....	7
2.3.2. Portfel akcji	9
2.3.3. Podsumowanie informacji o portfelu inwestycyjnym.....	9
2.4. Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego.....	9
2.4.1. Działalność w zakresie nabywania nieruchomości oraz roszczeń do nieruchomości	9
2.4.2. Działalność w zakresie świadczenia usług na rzecz byłych właścicieli nieruchomości objętych „dekretem Bieruta”	12
2.5. Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego	12
2.6. Umowy zawarte przez Invista SA	13
2.6.1. Zawarte umowy znaczące.....	13
2.6.2. Istotne transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe	13
2.6.3. Umowy kredytów i pożyczek oraz wyemitowane obligacje.....	13
2.6.4. Informacja o poręczeniach i gwarancjach	14
2.6.5. Umowy w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	14
2.7. Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wynik z działalności oraz ich ocena.....	14
3. Perspektywy rozwoju i realizacja strategii	14
<i>Umożliwienie akcjonariuszom wyjścia z inwestycji w akcje Spółki poprzez podtrzymywanie płynności na rynku giełdowym</i>	15

4. Informacja o ryzyku i zagrożeniach	16
5. PREZENTACJA SYTUACJI FINANSOWEJ.....	22
5.1 Wybrane dane finansowe	22
5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych	24
5.3 Omówienie wielkości ekonomiczno – finansowych	24
5.4 Wybrane wskaźniki finansowe.....	27
5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Invista SA.....	28
5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych	28
5.7 Zarządzenie zasobami finansowymi.....	28
5.8 Instrumenty finansowe	29
5.8.1 Informacja o instrumentach finansowych.....	29
5.8.2 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	29
5.9 Wykorzystanie środków z emisji papierów wartościowych.....	30
5.10 Prognozy wyników finansowych	30
5.11 Polityka wypłaty dywidendy	30
6. INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA	31
6.1 Struktura kapitału zakładowego Invista SA.....	31
6.2 Akcje własne	32
7. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	33
7.1 Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego	33
7.1.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego	33
7.1.2 Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono.....	33
7.2 Informacje o akcjonariacie Invista SA.....	35
7.3 Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.....	36
7.4 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu	36
7.5 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych	36
7.6 Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	36
7.7 Zasady zmiany statutu	38
7.8 Władze i organy Invista SA.....	39
7.8.1 Zarząd Invista SA.....	39
7.8.2 Rada Nadzorcza Invista SA	41

7.9	Informacje o systemach kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych	44
8.	POZOSTAŁE INFORMACJE	45
8.1	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe	45
8.2	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki	45
8.3	Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	46
8.4	System kontroli programów akcji pracowniczych.....	46
8.5	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	46
8.6	Informacja o zatrudnieniu	47
	Podpis osoby zarządzającej	47

1. ORGANIZACJA INVISTA S.A.

1.1. Podstawowe informacje o 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

W 2008 roku akcje Spółki zostały po raz pierwszy wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect. Po ponad pięcioletniej obecności na rynku NewConnect, we wrześniu 2013 roku Spółka przeniosła swoje notowania na Rynek Główny Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW, Giełda).

Emitent posiada portfel inwestycji, w skład, którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości. Ponadto w ramach prowadzonej działalności realizowane są inwestycje w inne podmioty. Spółka specjalizuje się w obszarze roszczeń pobierutowskich i akcji rynku pierwotnego. Prowadzona działalność jest zbliżona do modelu funkcjonowania funduszu inwestycyjnego, a ściśle do formy funduszy private equity oraz funduszy specjalnych sytuacji (opportunity fund).

Szczegółowe informacje nt. działalności Spółki zostały opisane w punkcie *Opis działalności Invista S.A.*

1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista

Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składa się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i dwóch podmiotów zależnych tj. Invista Dom Maklerski SA (Invista DM, Dom Maklerski) oraz Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Projekt Okrzei).

W 2014 roku konsolidacją zostały objęte wyniki Invista SA oraz wyniki spółek zależnych Invista DM i Projekt Okrzei.

1.2.1. Invista Dom Maklerski SA

Profil działalności

Invista Dom Maklerski prowadzi działalność doradczą w zakresie struktury kapitałowej, łączenia, podziału, przejmowania przedsiębiorstw oraz oferowania instrumentów finansowych.

Potencjalne zmiany właścicielskie

W dniu 30 kwietnia 2014 roku pomiędzy Emitentem, jako sprzedającym, a Aforti Holding SA, jako Kupującym, została zawarta warunkowa umowa sprzedaży 6.945.000 akcji Invista DM stanowiących 90,01% udziału w kapitale zakładowym tej spółki Invista Dom Maklerski SA i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Invista Dom Maklerski SA za cenę wynoszącą 2,27 mln zł (Umowa). Warunek zawieszający Umowy, dotyczy uzyskania pozytywnego stanowiska Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) zezwalającego kupującemu na nabycie wszystkich akcji Invista DM posiadanych przez Emitenta, tj. niedoręczenia przez KNF w terminie przewidzianym w Ustawie o obrocie instrumentami finansowymi decyzji w przedmiocie sprzeciwu albo uzyskania ostatecznej decyzji KNF o stwierdzeniu braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu. Zgodnie z postanowieniami umowa miała wygasnąć jeżeli warunek zawieszający nie zostanie spełniony w terminie dwóch miesięcy i siedmiu dni od dnia podpisania Umowy. O zawarciu opisanej powyżej umowy Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 29/2014 z dnia 30 kwietnia 2014 roku.

W dniu 30 maja 2014 roku Emitent zawarł z Aforti Holding SA aneks do warunkowej umowy sprzedaży akcji Invista DM, na mocy którego przedłużeniu na okres trzech lat od dnia zawarcia Umowy uległ termin na realizację warunku zawieszającego. Pozostałe warunki Umowy nie uległy zmianie. O zawarciu aneksu Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 43/2014 z dnia 30 maja 2014 roku.

Jednocześnie niezależnie od opisanych powyżej dokonanych oraz potencjalnych zmian właścicielskich, do momentu spełnienia się warunku dotyczącego sprzedaży pozostałych należących do Invista SA akcji, Invista DM zamierza kontynuować działalność doradczą w zakresie usług świadczonych dotychczas.

1.2.2. Projekt Okrzei Sp. z o.o.

W dniu 4 grudnia 2013 roku Invista SA objęła 100 % udziałów w kapitale zakładowym nowopowstałej spółki pn. Projekt Okrzei Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Invista SA objęła 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł. Projekt Okrzei jest spółką celową zawiązaną w celu realizacji praw i roszczeń, do nieruchomości położonej w Warszawie pomiędzy ulicą Okrzei i Kłopotowskiego.

1.2.3. Powiązania organizacyjne i kapitałowe

Poniżej zaprezentowane informacje o powiązaniach kapitałowych Invista SA na dzień 31 grudnia 2014 r.

Nazwa	Przedmiot działalności	Udział Invista SA w kapitale zakładowym/głosach (w %)	Kapitał podstawowy (w zł)
Invista Dom Maklerski S.A.	działalność maklerska	90,01	7 716 000
Projekt Okrzei Sp. z o.o.	działalność w zakresie obrotu nieruchomościami i roszczeniami do nieruchomości	100	5 000

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Pan Jan Bazyl pełniący funkcję Prezesa Zarządu Invista SA pełni również funkcję Prezesa Zarządu spółki Projekt Okrzei Sp. z o.o.

1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Invista SA

W 2014 roku nie miały miejsca żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Invista SA.

2. OPIS DZIAŁALNOŚCI INVISTA SA

2.1. Przedmiot działalności Spółki

Spółka prowadzi działalność o charakterze inwestycyjnym oraz doradczym. Prowadzona działalność zbliżoną jest do modelu funkcjonowania funduszu inwestycyjnego, a ściśle do formy funduszy private equity oraz funduszy specjalnych sytuacji (opportunity fund).

Posiada portfel inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości. Spółka specjalizuje się w obszarze roszczeń pobierutowskich i akcji rynku pierwotnego. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację portfela inwestycyjnego.

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

2.2. Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej.

Spółka jest podmiotem o profilu inwestycyjnym rozszerzającym swoją działalność w kierunku świadczenia profesjonalnych usług doradczych w zakresie odzyskiwania praw właścicielskich do nieruchomości.

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 i roszczeń 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 2014 roku Spółka osiągnęła przychody głównie ze sprzedaży praw do nieruchomości.

Istotną częścią generowanych wyników finansowych jest przyrost 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.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności oraz źródła generowanych przychodów oraz kosztów Spółka zawiera szereg transakcji dotyczących z jednej strony nabycia nieruchomości lub praw do nich a z drugiej strony ich sprzedaży. Transakcje te zawierane są z w szczególności z osobami fizycznymi niepowiązanymi ze Spółką. Jednakże w 2014 roku Invista zawierała transakcje nabycia gruntów z Panem Mirosławem Bieńkiem będącym jej znaczącym akcjonariuszem. Szczegółowe informacje nt. tego rodzaju transakcji zostały zamieszczone w punkcie *Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego* poniżej.

Mając na uwadze okoliczność rozdrobnionego grona podmiotów, z którymi Invista zawiera umowy nabycia oraz zbycia nieruchomości lub praw do nich Spółka stoi na stanowisku, że nie zachodzą przesłanki wskazujące na jakiegokolwiek uzależnienie się od dostawców bądź nabywców.

2.3. Portfel inwestycyjny Invista SA

2.3.1. Portfel nieruchomości

Informacje nt. zdarzeń jakie miały miejsce w 2014 roku z odniesieniem do wskazanych poniżej nieruchomości zostały opisane w punkcie *Działalność w zakresie nabywania nieruchomości oraz roszczeń do nieruchomości* poniżej.

Nieruchomość inwestycyjna w Dąbrowej

W dniu 13 stycznia 2012 r. Invista SA nabyła prawa do współwłasności nieruchomości o powierzchni 4,8940 ha położonej w miejscowości Dąbrowa przy ul. Zielonej na terenie gminy Łomianki w odległości 15 km od centrum Warszawy. Bliskość dużej aglomeracji ma znaczący wpływ na rozwój gospodarczy i społeczny mieszkańców gminy, a także na atrakcyjność znajdujących się na tym terenie nieruchomości.

Obszar, na którym znajduje się nieruchomość nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy czym zgodnie z wypisem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki określono następujące zasady zagospodarowania:

Funkcja dominująca – ochrona o znaczeniu metropolitalnym,

Funkcja dopełniająca:

- usługi metropolitarne,
- zabudowa mieszkaniowa,
- organizacja bram wejściowych do Parku,
- sport i turystyka.

Cel nabycia ww. nieruchomości ma charakter typowo inwestycyjny. Spółka po nabyciu podjęła działania mające na celu zwiększenie jej wartości to jest:

- dokonała zniesienia współwłasności nieruchomości,
- w dniu 17 maja 2012 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy, na ww. działce,
- w dniu 4 stycznia 2013 r. ustalone zostały warunki zabudowy ww. działki.

Decyzja o warunkach zabudowy pozwala na prowadzenie inwestycji obejmującej budowę domu opieki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

Aktualnie ww. nieruchomość stanowi przedmiot zabezpieczenia roszczeń z tytułu obligacji wyemitowanych przez Spółkę. Po wykupie obligacji oraz zwolnieniu nieruchomości z zabezpieczenia w zależności od panującej na rynku koniunktury Spółka podejmie decyzje co do dalszego postępowania względem przedmiotowej nieruchomości. Spółka nie wyklucza w przyszłości możliwości sprzedania nieruchomości po korzystnej cenie potencjalnym nabywcom.

W przypadku braku nabywców będących w stanie zapłacić oczekiwaną przez Spółkę cenę, innym potencjalnym scenariuszem jest realizacja projektu deweloperskiego samodzielnie lub we współpracy z partnerami posiadającymi doświadczenie w realizacji tego typu projektów.

Ostateczna decyzja co do dalszego wykorzystania nieruchomości jest uzależniona m.in. od:

- koniunktury na rynku budowlanym,
- aktualnych możliwości finansowych Spółki.

Nieruchomość przy ul. Emilii Plater 15

W dniu 19 kwietnia 2012 r. Spółka nabyła prawa i roszczenia do nieruchomości znajdującej się przy ulicy Emilii Plater nr 15 w Warszawie o powierzchni 868m², na której znajduje się budynek mieszkalny o powierzchni 740m². W związku z zawarciem kolejnych umów Spółka uzyskała 61/64 udziału w ww. nieruchomości.

Nieruchomość położona w Warszawie przy ulicy Nowogrodzkiej 18

W dniu 03 marca 2014 roku Invista SA stała się stroną umowy nabycia udziałów w prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nowogrodzkiej 18.

Nieruchomość przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie

W 2013 roku Invista SA dokonała zakupu praw do roszczeń dotyczących nieruchomości przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie. Aktualnie Invista SA posiada łącznie 1/2 udziału w prawach i roszczeniach do nieruchomości.

Nabycie praw i roszczeń do nieruchomości przy ul. Zielnej i Królewskiej w Warszawie

Invista SA prowadzi działania w celu nabycia roszczeń do nieruchomości znajdującej się przy ul. Zielnej i Królewskiej w Warszawie. Nieruchomość położona jest w centrum miasta Warszawa. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².

2.3.2. Portfel akcji

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

2.3.3. Podsumowanie informacji o portfelu inwestycyjnym

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Inwestycja	Na dzień 31.12.2014 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2013 r. (w tys. zł)
akcje Invista DM	2 250	2 250
akcje spółek publicznych	1 475	3 153
nieruchomość w Łomiankach	26 938	26 938
roszczenie do nieruchomości na ul. Emilii Plater 15	5 500	5 935
nieruchomość w Aleksandrowie	3 048	3 047
nieruchomość w Warszawie przy ulicy Okrzei	4 047	2 167
roszczenia dotyczące nieruchomości	4 241	1 135
obligacje	2 512	4 584

2.4. Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego

2.4.1. Działalność w zakresie nabywania nieruchomości oraz roszczeń do nieruchomości

Nabycie praw i roszczeń do nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie, Kolonia Wsi Wola

W 2014 roku miały miejsce następujące transakcje dotyczące sprzedaży praw i roszczeń - wynikających z dekretu z dnia 26 października 1945 roku:

1. W dniu 20 lutego 2014 roku Spółka zawarła umowę sprzedaży praw i roszczeń, w tym odszkodowawczych do nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 4/1 cz. o powierzchni 0,5275 ha, nr 7/1 cz. o powierzchni 0,5868 ha, nr 35 o powierzchni 0,2239 ha, nr 25 o powierzchni 0,3809 ha, nr 24/2 cz. o powierzchni 0,0052 ha, nr 24/1 cz. o powierzchni 0,0449 ha, nr 23 o powierzchni 0,0449 ha, nr 22 o powierzchni 0,0377 ha, nr 21 o powierzchni 0,0251 ha, nr 20 o powierzchni 0,0099 ha, nr 19 o powierzchni 0,0513 ha, nr 17 cz. o powierzchni 0,0383 ha, nr 16 cz. o powierzchni 0,0329ha, nr 15 cz. o powierzchni 0,0267 ha, nr 14 cz. o powierzchni 0,0278 ha, nr 13 cz. o powierzchni 0,0657 ha, nr 12 o

powierzchni 0,0572 ha, nr 11 o powierzchni 0,0588 ha, nr 10 o powierzchni 0,0570 ha, nr 9 o powierzchni 0,0601 ha, nr 8 o powierzchni 0,0763 ha, nr 7 o powierzchni 0,0603 ha, nr 6 o powierzchni 0,3405 ha - nieruchomości gruntowa Emfiteutyczna Kolonia Wsi Wola nr 545/239, Kolonia Fabryczna Augustówka A, Emfiteutyczna Kolonia Wsi Wola nr 551/271, położonej w Warszawie, o łącznej powierzchni 156,310 m², objętej księgą wieczystą WA4M/00162186/5, za cenę 35.000,00 zł. Cenę zapłacono.

2. W dniu 11 marca 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 11 i nr 12 ww. nieruchomości, za cenę 300.000 zł. Cenę zapłacono.

3. W dniu 19 marca 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 22 i nr 23 ww. nieruchomości, za cenę 275.000 złotych. Cenę zapłacono.

4. W dniu 28 marca 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 4/1 i nr 7/1 ww. nieruchomości, za cenę 3.342.900 złotych. Cenę zapłacono.

5. W dniu 8 kwietnia 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 9 ww. nieruchomości, za cenę 210.350 złotych. Cenę zapłacono.

6. W dniu 8 kwietnia 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 8 ww. nieruchomości, za cenę 267.500 złotych. Cenę zapłacono.

7. W dniu 15 kwietnia 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 25 ww. nieruchomości, za cenę 1.142.700 złotych. Cenę zapłacono.

8. W dniu 23 kwietnia 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 17 i 15 ww. nieruchomości, za cenę 195.000 złotych. Cenę zapłacono.

9. W dniu 23 kwietnia 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 6 ww. nieruchomości, za cenę 1.021.500 złotych. Cenę zapłacono.

10. W dniu 29 kwietnia 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 13 ww. nieruchomości, za cenę 197.100 złotych. Cenę zapłacono.

11. W dniu 5 maja 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 7 ww. nieruchomości, za cenę 211.050 złotych. Cenę zapłacono.

12. W dniu 5 maja 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 19 ww. nieruchomości, za cenę 160.020 złotych. Cenę zapłacono.

13. W dniu 23 lipca 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 10 i 21 ww. nieruchomości, za cenę 300.000 złotych. Cenę zapłacono.

14. W dniu 25 września 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 35 ww. nieruchomości, za cenę 200.000 złotych. Cenę zapłacono.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w dniu 27 stycznia 2015 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działki nr 24/2 ww. nieruchomości, za cenę 18.200 złotych.

Wszystkie działki zostały sprzedane osobom fizycznym. Wraz z zawarciem części umów sprzedaży zostały dodatkowo zawarte umowy inwestycyjne określające warunki współpracy Emitenta z nabywcami poszczególnych praw i roszczeń w zakresie zrealizowania praw będących przedmiotem transakcji. W ramach każdej z umów nabywca zlecił a Emitent

zobowiązał się do podejmowania w imieniu nabywcy wszelkich działań formalnoprawnych, koniecznych do możliwie szybkiego uzyskania decyzji ustalającej odszkodowanie należne nabywcy w ramach realizacji nabytego prawa i roszczenia. Z tytułu podejmowania przez Emitenta na rzecz nabywcy ww. czynności, nabywca zapłaci na rzecz Spółki wynagrodzenie, którego wysokość uzależniona będzie od okresu w jakim zostanie wydana decyzja kończąca postępowanie w przedmiocie realizacji prawa wynikającego nabytych praw i roszczeń wraz z wypłatą odszkodowania, przy czym umowa przewiduje przypadki w których Emitentowi nie przysługuje żadne wynagrodzenia za czynności zlecone na mocy umowy inwestycyjnej. Każda z umów inwestycyjnych została zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia przez Klienta w każdym czasie z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia. W każdym przypadku wypowiedzenia umowy przez Klienta jej strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży zwrotnej zbytego prawa, na mocy której przeniesione zostało na rzecz Emitenta prawo za cenę i na warunkach opisanych w umowie. W okresie 2014 roku Emitent nie uzyskał jakichkolwiek przychodów jak również nie poniósł kosztów z tytułu realizacji powyższych umów.

Nabycie praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Nowogrodzkiej 18

W dniu 3 marca 2014 roku Invista SA stała się stroną umowy nabycia udziałów w prawie użytkownika wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nowogrodzkiej 18. W związku z tym Spółka ma prawo do nabycia ww. nieruchomości do dnia 18 czerwca 2018 roku, za łączną kwotę 1.000.000,00 zł. Do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego została zapłacona kwota 600.000,00 zł.

Ustanowienie prawa użytkownika wieczystego gruntu przy ul. Kłopotowskiego/Okrzei

W dniu 3 września 2014 roku wpłynęła do Spółki decyzja Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 28 sierpnia 2014 roku na mocy, której Invista SA przyznane zostało prawo użytkownika wieczystego na 99 lat w udziale wynoszącym 1/2 części do gruntu o powierzchni 1705 m², oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 98/4 w obrębie 4-15-04 uregulowanego w księdze wieczystej nr WA3M/00170936/0 położonego w Warszawie przy ul. Kłopotowskiego 26 /Okrzei (Nieruchomość). O uzyskaniu ww. decyzji Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 88/2014 z dnia 4 września 2014 r.

W dniu 13 lutego 2015 roku Spółka zawarła z Miastem Stołecznym Warszawa (Miasto Warszawa) umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (Umowa), na mocy której Miasto Warszawa będące właścicielem nieruchomości przy ulicy Kłopotowskiego 26/ Okrzei (Nieruchomość), oddało z dniem zawarcia Umowy we współużytkowanie wieczyste na okres 99 lat na rzecz Emitenta działkę o numerze ewidencyjnym 98/4 ww. Nieruchomości w udziale wynoszącym 1/2 części do gruntu, o powierzchni 1705 m². Umowa została zawarta w wykonaniu wydanej w dniu 28 sierpnia 2014 roku decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie nabycia prawa użytkownika wieczystego wynikającego z nabytych przez Emitenta roszczeń do Nieruchomości. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 3/2015 z 13 lutego 2015 r.

Umowa o oddanie we współużytkowanie wieczyste nieruchomości

W dniu 3 kwietnia 2014 roku Spółka zawarła z Miastem Stołecznym Warszawa (Miasto Warszawa) umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (Umowa), na mocy której Miasto Warszawa będące właścicielem nieruchomości przy ulicy Emilii Plater 15 (Nieruchomość), oddało z dniem zawarcia Umowy we współużytkowanie wieczyste na okres 99 lat na rzecz Emitenta działkę nr 8 ww. Nieruchomości w 32/64 części a w pozostałych częściach na rzecz osób trzecich. Zgodnie z treścią Umowy Spółka nabyła z dniem 3 kwietnia 2014 roku prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości gruntowej. Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych, jak również Umowa nie zawiera warunków zawieszających lub rozwiązujących. Nie istnieją powiązania pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta a Miastem Warszawa. Umowa została zawarta w wykonaniu wydanej w dniu 5 listopada 2012 roku decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie nabycia prawa użytkowania wieczystego wynikającego z nabytych przez Emitenta roszczeń do Nieruchomości, które opłacone zostaną ze środków własnych. Zawarcie Umowy stanowi finalizację procesu odzyskania prawa do Nieruchomości. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 17/2014 z dnia 4 kwietnia 2014 r.

W dniu 15 października 2014 roku Emitent zawarł z Panem Mirosławem Bieńkiem (Sprzedający) umowę sprzedaży (Umowa) prawa użytkowania wieczystego w udziale 29/64 części w nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Emilii Plater 15 (Nieruchomość) na mocy której nabył Nieruchomość za cenę 200 tys. zł. Pan Mirosław Bieńki jest powiązany ze Spółką w taki sposób, iż jest on jej znaczącym akcjonariuszem. Umowa została zawarta w związku z wykonaniem postanowień przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej ze Sprzedającym w dniu 19 kwietnia 2012 roku. W związku z ww. transakcją oraz nabyciem w dniu 19 kwietnia 2012 roku 1/2 udziału w Nieruchomości Emitent posiada łącznie 61/64 udziału w nieruchomości. O nabyciu udziałów w powyższej nieruchomości Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 109/2014 z dnia 16 października 2014 r.

2.4.2. Działalność w zakresie świadczenia usług na rzecz byłych właścicieli nieruchomości objętych „dekretem Bieruta”

W roku 2014 Spółka rozszerzyła swoją działalność w związku ze świadczeniem usług doradczych na rzecz właścicieli lub spadkobierców nieruchomości objętych „dekretem Bieruta”. W związku z powyższym Spółka zawarła blisko czterdzieści umów, których przedmiotem jest podjęcie wszelkich koniecznych czynności celem uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia postępowań w zakresie ustalenia odszkodowania za przejęte nieruchomości oraz wypłatę tego odszkodowania. Zawarte umowy oprócz wynagrodzenia, którego wysokość uzależniona jest o uzyskane korzyści Zleceniodawców, gwarantują Spółce zwrot kosztów ponoszonych, w związku z prowadzonymi postępowaniami. Żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryterium istotności.

2.5. Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego

W dniu 26 lutego 2015 roku Spółka zawarła z Real 2b Spółka z o.o. (Kupujący) Umowę Przedwstępną sprzedaży użytkowania wieczystego gruntu wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem przy ul. Emilii Plater 15 (Nieruchomość). Umowa Przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości (Umowa Przyrzeczona) zostanie zawarta po zakończeniu audytu

Nieruchomości, który zostanie przeprowadzony przez Kupującego w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Przedwstępnej, przy czym Umowa Przynależona zostanie zawarta do dnia 26 maja 2016 r. ale nie później niż 14 dni od uprawomocnienia się pozwolenia na budowę na gruncie wchodzącym w skład Nieruchomości (Pozwolenie na Budowę). Jednocześnie z uwagi na fakt posiadania przez Emitenta udziału w Nieruchomości w wysokości 61/64 zobowiązanie Kupującego do zawarcia Umowy Przynależonej jest uzależnione od nabycia przez Sprzedającego pozostałej części tj. 3/64 części w Nieruchomości od aktualnego jej właściciela oraz uzyskania przez Kupującego Pozwolenie na Budowę. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej cena sprzedaży Nieruchomości została ustalona na 5,5 mln zł (Cena). Cena zostanie zapłacona w taki sposób, że kwota 2,75 mln zł zostanie zapłacona w formie zadatku po uzyskaniu informacji o zadowalającym wyniku audytu Nieruchomości a pozostała część zostanie rozliczona w terminie 14 dni od dnia, w którym Pozwolenie na Budowę stanie się ostateczne. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2015 z dnia 27 lutego 2015 roku.

W roku 2015, do dnia opublikowania sprawozdania finansowego, Spółka kontynuowała swoją działalność w związku ze świadczeniem usług doradczych na rzecz właścicieli lub spadkobierców nieruchomości objętych dekretem bierutowskim. W związku z powyższym Spółka zawarła ponad dziesięć umów, których przedmiotem jest podjęcie wszelkich koniecznych czynności celem uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia postępowań w zakresie ustalenia odszkodowania za przejęte nieruchomości oraz wypłatę tego odszkodowania. Jednocześnie żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryterium istotności.

2.6. Umowy zawarte przez Invista SA

2.6.1. Zawarte umowy znaczące

Poza umowami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu w trakcie 2014 roku jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie zawierała umów znaczących, w tym umów pomiędzy akcjonariuszami, umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

2.6.2. Istotne transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

Wszystkie istotne transakcje zawarte przez Spółkę z podmiotami powiązаныmi były przeprowadzone na warunkach rynkowych.

2.6.3. Umowy kredytów i pożyczek oraz wyemitowane obligacje

Umowy kredytów

W 2014 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka spłaciła zadłużenie z tytułu wszystkich kredytów udzielonych przez Getin Noble Bank SA. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie posiada zadłużenia z tytułu kredytów.

Obligacje

W roku 2013 Spółka wyemitowała obligacje serii C w kwocie 900 tys. złotych, ze zmienną stopą procentową w wysokości stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 6,30%. Termin wykupu obligacji serii C przypada na 21 grudnia 2015 r.

Ponadto Spółka posiada zobowiązanie w postaci obligacji serii B w kwocie 3 865 tys. złotych, oprocentowanych zmienną stopą procentową w wysokości stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę 7,00%. Termin wykupu obligacji serii B przypada na 18 czerwca 2015 r.

W 2014 roku Spółka nie emitowała obligacji.

Pożyczki

W trakcie 2014 roku spółki z Invista SA nie finansowała swojej działalności w oparciu o umowy pożyczek.

2.6.4. Informacja o poręczeniach i gwarancjach

W 2014 roku Spółka nie udzieliła gwarancji żadnemu podmiotowi ani nie dokonywała żadnych poręczeń.

2.6.5. 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.

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

Spółka w związku z opisaną w pkt 2.5 transakcją dotyczącą umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przy ulicy Emilii Plater 15, dokonała odpisu aktualizującego wartość ww. aktywa o kwotę 644 tys. złotych. Decyzja o odpisie skutkowałą ujęciem kosztu w sprawozdaniu finansowym za rok 2014. W ocenie Zarządu w przypadku pozostałych aktywów nie występuje konieczność dokonywania odpisów skutkujących zmniejszeniem ich wartości.

Poza wyżej opisanym zdarzeniem w roku obrotowym 2014 nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogłyby mieć wpływ na wynik z działalności.

3. Perspektywy rozwoju i realizacja strategii

Spółka zamierza kontynuować działalność inwestycyjną jak również planowane jest kontynuowanie działalności w zakresie świadczenia usług doradczych na rzecz właścicieli lub spadkobierców nieruchomości objętych „dekretem Bieruta”. Spółka prowadzi prace mające na celu rozszerzenie posiadanego portfela inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości.

Opracowana strategia zakłada dywersyfikację portfela inwestycyjnego.

Spółka koncentruje się głównie na rynku nieruchomości dokonując bezpośrednich inwestycji w nieruchomości, a także wierzytelności i roszczenia do nieruchomości, które w opinii Invista SA zapewnić powinny potencjalnie wysoką stopę zwrotu. W sferze zainteresowania Invista SA będą znajdowały się również spółki, których akcje są wprowadzone do obrotu na rynku zorganizowanym. Dotyczy to akcji spółek o dużym potencjale wzrostu bądź spółek charakteryzujących się dużą płynnością obrotu ich akcjami.

Inwestycje na rynkach finansowych zawsze obarczone są pewnym stopniem ryzyka, szczególnie dotyczy to działalności na rynku kapitałowym, gdzie wzrosty lub spadki kursu instrumentów finansowych mogą wynikać z trudno przewidywalnych przesłanek.

W celu dyspersji potencjalnego ryzyka inwestycyjnego, wykorzystując doświadczenie, Invista SA będzie angażować powierzone środki pieniężne w zróżnicowane instrumenty finansowe. W okresie wdrażania strategii będzie włączać do portfela inwestycyjnego akcje spółek z rynku publicznego, wierzytelności oraz inne atrakcyjne instrumenty finansowe rynku kapitałowego pozwalające osiągnąć ponadprzeciętną stopę zwrotu.

Wybór spółek portfelowych będzie poprzedzony ich wnikliwą analizą fundamentalną.

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

Prowadzony przez Invista SA stały monitoring rynku kapitałowego oraz sytuacji finansowej spółek portfelowych dodatkowo wpłynie na ograniczenie ekspozycji na ryzyko.

Wszelkie decyzje inwestycyjne dotyczące nabywania i zbywania akcji notowanych na GPW oraz akcji i udziałów spółek nienotowanych Spółka będzie podejmować przy wykorzystaniu wiedzy i doświadczenia oraz przy dołożeniu najlepszej staranności.

Zgodnie z obraną strategią przedmiotem inwestycji na rynku nieruchomości jest nabywanie nieruchomości oraz praw i roszczeń do nieruchomości znajdujących się w atrakcyjnych lokalizacjach. Spółka wykorzystując posiadane know-how oraz współpracując z innymi podmiotami posiadającymi odpowiednią wiedzę przedmiotową występuje jako strona w postępowaniu administracyjnym dotyczącym nieruchomości objętych Dekretem Bieruta, w celu odzyskania praw własności do nieruchomości. 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. Ponadto przedłużające się procedury administracyjne, jak i spłata dotychczasowych właścicieli i ich spadkobierców niosą za sobą znaczące nakłady finansowe. Realizacja kilku projektów w skali roku jest zdaniem Spółki całkowicie wystarczająca i możliwa do przeprowadzenia bez konieczności angażowania dodatkowych środków zewnętrznych jak i osobowych.

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 I kwartale 2015 roku do Programu Wspierania Płynności organizowanego przez GPW.

Równoległe Spółka prowadzi skup własnych akcji celem ich umorzenia. Szczegółowe informacje nt. skupu akcji własnych zamieszczono w punkcie *Akcje własne*.

4. Informacja o ryzyku i zagrożeniach

Ryzyko makroekonomiczne

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji ekonomicznej w Polsce i na świecie oraz sytuacji na rynkach finansowych, stanowiących obszar działalności Spółki. Na wyniki finansowe mają wpływ m.in. tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, stopa bezrobocia, polityka fiskalna państwa oraz działania podejmowane przez Radę Ministrów, Narodowy Bank Polski czy Radę Polityki Pieniężnej. Niekorzystne zmiany wskaźników makroekonomicznych mogą wpłynąć na pogorszenie sytuacji ekonomiczno-finansowej 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. Do czynników tych zaliczyć można: politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiąganą przez Spółkę. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

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. Wskazać także należy, że nie są wyjątkami sytuacje, w których obowiązujące przepisy prawa są ze sobą sprzeczne, co powoduje brak jasności w zakresie ich stosowania. Częste zmiany przepisów oraz równoległe funkcjonowanie różnych interpretacji przepisów prawa może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę. Ponadto należy podkreślić, iż w związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, w dalszym ciągu trwa proces dostosowania prawa polskiego do prawa unijnego, z którym wiąże się konieczność gruntownej zmiany wielu polskich ustaw oraz wprowadzenia nowych. 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. Praktyka organów skarbowych oraz orzecznictwo sądowe mają charakter niejednolity, wobec czego nie można bagatelizować ryzyka rozstrzygnięcia kwestii podatkowych przez organy podatkowe odmiennie niż przez Spółkę. W związku z takim stanem rzeczy istnieje poważne ryzyko nałożenia na Spółkę

znaczących zobowiązań podatkowych. Opisywane ryzyko jest potęgowane przez konieczność dostosowania polskiego prawa podatkowego do przepisów prawa wspólnotowego. Mając na uwadze specyfikę polskiego prawa podatkowego oraz dodatkowo konieczność jego harmonizacji z prawem wspólnotowym ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego wzrasta. Opisana powyżej sytuacja może wywierać negatywny wpływ na działalność Spółki oraz jej sytuację finansową.

Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

Grupa Kapitałowa Emitenta świadczy usługi w zakresie kompleksowego doradztwa finansowego i strategicznego na polskim rynku kapitałowym, który jest silnie zdywersyfikowany i konkurencyjny. Nie ma pewności, że w przyszłości na rynku nie pojawią się nowe, bardziej konkurencyjne podmioty świadczące podobne do spółek Grupy usługi. Ponadto istnieje ryzyko wzrostu konkurencji poprzez umocnienie pozycji podmiotów obecnie funkcjonujących na rynku usług doradztwa finansowego. Wzrost konkurencji może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

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. Powrót dekoniunktury na rynkach finansowych, porównywalnej do tej z drugiej połowy 2007 r., mógłby się przełożyć negatywnie na rozwój tego sektora, wpływając istotnie na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę. Ponadto postępująca globalizacja powoduje silniejsze powiązania pomiędzy gospodarkami niż w przeszłości, co skutkuje szybkim przejściem zawirowań z jednej gospodarki na inne. Dobra koniunktura gospodarcza jest czynnikiem wspomagającym rozwój Spółki, natomiast zła koniunktura może doprowadzić do zmniejszenia dynamiki rozwoju Spółki. Ryzyko związane z konsolidacją rynku firm konsultingowych działających w obszarze rynków kapitałowych.

Obecnie obserwuje się tendencje do umacniania pozycji rynkowej największych firm konsultingowych działających w obszarach rynku kapitałowego. Odbywa się to poprzez zwiększenie obszaru zaangażowania w zakresie doradztwa oraz wchłaniania mniejszych firm. Istnieje ryzyko, że największe podmioty nadal będą umacniać swoją pozycję na rynku, co w przyszłości, w przypadku braku odpowiednich działań ze strony Spółki, może zmniejszyć konkurencyjność i jej pozycję rynkową.

Ryzyko związane ze zmianą strategii działania

Ze względu na zmianę struktury właścicieli (akcjonariatu) jaka miała miejsce w latach 2010 – 2012, co wiązało się z reorganizacją i racjonalizacją kosztów, zmianie uległa strategia działania Spółki, obejmująca zmianę modelu funkcjonowania Grupy z doradztwa w zakresie zarządzania ryzykiem kursowym na holding inwestycyjny, w którym podmiotem dominującym jest Invista. Invista SA prowadzi działalność w obszarze nieruchomości, zarządzania portfelem akcji, udziałów oraz wierzytelności, Invista Dom Maklerski S.A. prowadzi działalność związaną z posiadaniem licencji maklerskiej. Celem strategicznym jest ponadto reorientacja obszaru działalności w kierunku rynku regulowanego GPW, zmiana wizerunku oraz pozycjonowanie

Invista i Invista Dom Maklerski w gronie renomowanych firm doradczych działających w obszarze bankowości inwestycyjnej. Istnieje ryzyko, że nowy model funkcjonowania Grupy o działalność zbliżonej do funduszu inwestycyjnego, a w szczególności do funduszy private equity oraz fundusz specjalnych sytuacji opportunity fund nie przyniesie zamierzonych efektów (w tym ekonomicznych), a podjęte działania nie doprowadzą do osiągnięcia dodatniej rentowności operacyjnej. Czynnikiem częściowo ograniczającym niniejsze ryzyko jest wiedza i doświadczenie Zarządu.

Ryzyko związane z inwestycjami Spółki

Działalność Spółki w formie podmiotu inwestycyjnego typu Venture Capital/Private Equity wiąże się z podwyższonym ryzykiem inwestycyjnym. Spółka będzie ograniczać to ryzyko poprzez wnikliwą analizę biznesplanów przedsiębiorstw, w których zamierza dokonać inwestycji, a także poprzez zapraszanie do współpracy kapitałowej inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych. Partnerzy finansowi będą dobierani pod kątem ich możliwości zaangażowania w przedsięwzięcie uwzględniając wniesienie przez nich kapitału, doświadczenie i kontakty biznesowe mogące pomóc w rozwoju firmy.

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

Ponadto Grupa nie ogranicza swojej działalności na rynku kapitałowym jedynie do inwestycji na rynku niepublicznym. Posiadane środki finansowe inwestowane są również na rynku regulowanym. Ogranicza to ryzyko małej płynności posiadanego portfela inwestycyjnego, w przypadku gdyby jego skład oparty był wyłącznie na udziałach i akcjach podmiotów z rynku niepublicznego.

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, wierzytelności oraz udziałów lub akcji.

Ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym

Działalność Grupy jest ściśle związana z koniunkturą na rynkach kapitałowych, w tym szczególnie na rynku giełdowym. Sytuacja na rynku kapitałowym podlega wahaniom koniunkturalnym, w cyklu następujących po sobie długoterminowych faz wzrostu (hossy) oraz faz spadku (bessy). Pogorszenie się koniunktury na tym rynku może spowodować obniżenie poziomu wyceny przyszłych spółek portfelowych Invista oraz wpłynąć na pogorszenie się sytuacji finansowej Spółki. Ze względu na coraz silniejsze globalne powiązania pomiędzy gospodarkami na sytuację na krajowym rynku kapitałowym wpływają również warunki makroekonomiczne występujące w innych krajach.

Ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wyniku finansowego

W związku ze zmianą strategii Spółki na jej przychody i spółek zależnych składają 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 niezyskania tej części spodziewanych przychodów pomimo poniesienia kosztów związanych z wykonaniem usługi, które muszą być pokryte wyłącznie z części stałej wynagrodzenia.

Wyżej opisane ryzyko będzie ograniczone poprzez prowadzenie zróżnicowanej pod względem usługowym działalności doradczej, pozyskanie klientów obsługiwanych na zasadzie stałych umów na usługi doradcze oraz planowane uzależnienie części wynagrodzenia pracowników Spółki i spółek zależnych od premii za sukces czy zwiększenia przychodów Invista SA.

Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Invista SA prowadzi również działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości. Nieruchomości będące przedmiotem obrotu gospodarczego mogą być obarczone wadami prawnymi, np. roszczenia reprivatyzacyjne, 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. Popełnienie błędu w zawartej umowie lub niedopełnienie wymogów formalnych może skutkować, w skrajnym przypadku nieważnością umowy. Invista w celu minimalizacji ryzyka transakcji dopełni wszelkich starań w celu dogłębnej oraz rzetelnej analizy prawnej zawieranych umów kupna/sprzedaży. Ponadto Spółka współpracuje i nadal będzie kontynuowała współpracę z wyspecjalizowanymi renomowanymi kancelariami prawnymi specjalizującymi się w obrocie nieruchomościami.

Dodatkowo działalność Spółki jest ściśle związana z koniunkturą na rynku nieruchomości. Sytuacja na rynku nieruchomości podlega wahaniom koniunkturalnym, w cyklu następujących po sobie długoterminowych faz wzrostu oraz faz spadku zarówno w stosunku do liczby transakcji, jak i cen transakcyjnych. Pogorszenie się koniunktury na tym rynku może spowodować obniżenie poziomu wyceny posiadanych nieruchomości, portfela praw i roszczeń do nieruchomości Invista oraz wpłynąć na pogorszenie się sytuacji finansowej Spółki.

Ryzyko związane długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń

Postępowanie dotyczące realizacji praw i roszczeń do nieruchomości objętych tzw. dekretem Bieruta cechuje się długotrwałością i niepewnością co do ostatecznego rezultatu. Przedłużające się działania organów administracji wiążą się z potrzebą zwiększonych nakładów na daną inwestycję, a w związku z tym mogą skutkować spadkiem rentowności. Spółka nie ma możliwości przewidzenia w jakim okresie czasu dane postępowanie zostanie zakończone, gdyż dotychczasowe działania organów administracji nie są konsekwentne i spójne. Ponadto Spółka nie ma znaczącego wpływu na przyśpieszenie tego procesu. Aktywność Invista jest w tym wypadku ograniczona jedynie do bieżącego monitorowania trwającego postępowania. W celu zminimalizowania tego ryzyka Spółka zamierza nabywać roszczenia do atrakcyjnie położonych nieruchomości – przede wszystkim w centrum Warszawy, gdyż przy dużym ryzyku związanym z procedurami administracyjnymi zapewniają one osiągnięcie oczekiwanej stopy zwrotu.

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, takich jak ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) mogą spowodować wydłużenie wielu czynności na etapie planowania i realizacji danego przedsięwzięcia, jak również mogą mieć wpływ na spadek cen nieruchomości. Wskazany rodzaj ryzyka jest niezależny od Invista. Spółka w celu minimalizacji ryzyka, prowadzi stały monitoring przepisów prawnych oraz dostosowuje zasady postępowania związanego z inwestycjami w nieruchomości do zmian zachodzących w polskim i europejskim prawie.

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. Spółka w celu minimalizacji ryzyka dopełni wszelkich starań w celu dogłębnej oraz rzetelnej analizy oceny lokalizacji nieruchomości.

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. W celu zmniejszenia ryzyka błędnej wyceny Invista będzie współpracowała z doświadczonymi firmami, które oferują kompleksowe usługi w zakresie wyceny nieruchomości.

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. Brak realizacji projektów inwestycyjnych, bądź konieczność ich dostosowania lub zmiany może negatywnie wpłynąć na wyniki oraz sytuację finansową Spółki. W celu ograniczenia ryzyka Spółka dopełni wszelkich starań, aby proces analizy prawnej oraz technicznej przeprowadzany był w sposób rzetelny, przy zachowaniu najwyższych standardów.

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 Grupy 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 Grupę, zarówno w zakresie realizacji strategii inwestycyjnych, współpracy ze spółkami portfelowymi oraz uzyskiwanych wyników finansowych.

Ryzyko związane z ograniczoną ilością projektów inwestycyjnych spełniających wymagania Spółki

Wyniki Spółki są uzależnione od zdolności Zarządu i pracowników do nawiązania współpracy z podmiotami, które charakteryzują się wysokim potencjałem wzrostu oraz dają duże prawdopodobieństwo na osiągnięcie atrakcyjnych stóp zwrotu. Mimo wykorzystania szerokich kontaktów rynkowych, istnieje ryzyko, że nie będzie on w stanie umieścić w portfelu wystarczającej liczby spółek spełniających opisywane kryteria. Istnieje również ryzyko, że pozyskanie nowych projektów będzie obciążone wyższymi, niż zakładane, kosztami. Wymienione trudności mogą mieć pośrednie lub bezpośrednie przełożenie na pogorszenie wyników finansowych Spółki.

Ryzyko niepozyskania nowych klientów

Od drugiej połowy 2009 r., w związku ze stagnacją na rynku usług finansowych w Polsce, liczba klientów Grupy ulegała zmniejszeniu, co przekładało się na przejściowe ograniczenie zakresu świadczonych usług. Zgodnie z zaproponowaną przez Zarząd strategią rozwoju Spółka prowadzi będzie działalność o charakterze funduszu inwestycyjnego tj. funduszu o charakterze zbliżonym do formy funduszy private equity oraz funduszy specjalnych sytuacji

(opportunity fund) oraz zarządzać portfelem akcji. W celu pozyskania nowych klientów Grupa zamierza skoncentrować się w obszarze rynku regulowanego GPW oraz podjąć działania mające na celu pozycjonowanie marki Invista. Istnieje ryzyko, że Grupa nie będzie w stanie zbudować stabilnego portfela klientów, co może przełożyć się na pogorszenie sytuacji finansowej Grupy.

Ryzyko związane z uzależnieniem Invista Dom Maklerski S.A. od zezwolenia na działalność maklerską

Invista SA posiada 90,01% akcji w podmiocie zależnym Invista Dom Maklerski. Warunkiem prowadzenia działalności maklerskiej jest posiadanie stosownego zezwolenia. Invista DM działa w oparciu o wydane 3 lipca 2007 r., przez Komisję Nadzoru Finansowego zezwolenie na prowadzenie działalności maklerskiej. Utrata zezwolenia na prowadzenie działalności maklerskiej miałaby negatywne skutki dla Grupy Invista. Utrata zezwolenia może nastąpić w drodze decyzji KNF, na skutek stwierdzenia istotnych uchybień, zgodnie z postanowieniami art.167 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Należy także zauważyć, że aktualnie na wycenę akcji Invista i jego postrzeganie przez inwestorów wpływa także kondycja operacyjno-finansowa domu maklerskiego.

5. PREZENTACJA STYTUACJI FINANSOWEJ

5.1 Wybrane dane finansowe

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>w tys. zł</i>		<i>w tys. EUR</i>	
	2014	2013	2014	2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 877	50	1 880	12
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 992	4 106	1 430	975
III. Zysk (strata) brutto	3 462	300	826	71
IV. Zysk (strata) netto	2 676	57	639	14
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 133	-1 260	1 225	-299
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	765	-5	183	-1
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 065	493	-732	117

VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	2 833	-772	676	-183
IX. Aktywa razem	60 080	52 254	14 096	12 600
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 721	12 659	4 392	3 052
XI. Zobowiązania długoterminowe	121	4 828	28	1 164
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	7 696	3 639	1 806	877
XIII. Kapitał własny	41 359	39 595	9 703	9 547
XIV. Kapitał zakładowy	8 677	8 677	2 036	2 092
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)	0,19	0,00	0,04	0,00
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,19	0,00	0,04	0,00
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/ EUR)	2,86	2,74	0,67	0,66
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	2,86	2,74	0,67	0,66
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 2014 r. – 4,2623 zł;
- średni kurs EUR NBP z dnia 31 grudnia 2013 r. – 4,1472 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 2014 oraz 2013 który wynosi odpowiednio 4,1893 zł. oraz 4,2110 zł.

5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe stanowiące element raportu rocznego zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Ustawa).

Sprawozdanie finansowe 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.

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

5.3 Omówienie wielkości ekonomiczno – finansowych

5.3.1 Rachunek zysków i strat

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

Opis	2014	2013	Zmiana	
			tys. zł	%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	7 877	50	7 827	15 654
Koszty działalności operacyjnej	4 990	1 084	3 906	360
Amortyzacja	86	87	-1	-1
Zużycie materiałów i energii	42	47	-5	-11
Usługi obce	667	350	317	91
Podatki i opłaty	83	22	61	277
Świadczenia pracownicze	364	555	-191	-34
Pozostałe koszty rodzajowe	43	23	20	87
Pozostałe przychody operacyjne	9 992	5 156	4 836	94
Pozostałe koszty operacyjne	6 887	16	6 871	42 944
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 992	4 196	1 886	46
Przychody finansowe	206	164	42	26
Koszty finansowe	2 735	3 970	-1 235	-31

Zysk (strata) brutto	3 462	300	3 162	1 054
Podatek dochodowy	786	243	543	223
Zysk(strata) netto	2 676	57	2 619	4 595

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w 2014 roku wyniosły 7 877 tys. złotych i w stosunku do 2013 roku wzrosły o 7 827 tys. złotych. Na wzrost przychodów wpłynęły przede wszystkim sprzedaż praw do roszczeń do nieruchomości.

Koszty działalności operacyjnej w 2014 roku wyniosły 4 990 tys. złotych i w stosunku do 2013 roku wzrosły o 3 906 tys. złotych, tj. o 360%. Wzrost kosztów spowodowany był zintensyfikowaniem prac w zakresie poszukiwań i analiz potencjalnych projektów inwestycyjnych oraz ujęciem wartości sprzedanych części praw i roszczeń.

Pozostałe przychody operacyjne w 2014 roku wyniosły 9 992 tys. złotych i w stosunku do 2013 roku wzrosły o 4 836 tys. złotych, tj. o 94%.

Koszty finansowe w roku 2014 wyniosły 2 735 tys. złotych i w stosunku do 2013 roku spadły o 1 235 tys. złotych, tj. o 31%. Zysk netto w ujęciu jednostkowym wyniósł w 2014 roku 2 676 tys. złotych, co stanowiło poprawę wyniku w stosunku do roku poprzedniego o 2 619 tys. złotych.

5.3.2 Bilans

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 60 080 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2013 roku zwiększyła się o 7 826 tys. złotych, tj. 15%.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	2014	2013	Zmiana	
			tys. zł	%
Aktywa trwałe	45 996	39 095	6 901	18
Rzeczowe aktywa trwałe	268	288	-20	-7
Nieruchomości	44 414	38 086	6 328	17
Aktywa obrotowe	14 084	13 159	925	7
Należności krótkoterminowe	3 963	2 113	1 850	88
Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 117	11 035	-918	-8
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 880	1 047	2 833	271
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	11	-6	-55
Aktywa razem	60 080	52 254	7 826	15

Po stronie aktywów największe zmiany nastąpiły w pozycjach aktywów trwałych, które zwiększyły się o 6 901 tys. złotych, tj. 18% w głównej mierze ze względu na wzrost wartości portfela w skład, którego wchodzi nieruchomości.

Aktywa obrotowe zwiększyły się o 925 tys. złotych, tj. o 7%. Istotne zmiany nastąpiły w następujących pozycjach:

- należności krótkoterminowe, które wzrosły o 1 850 tys. złotych, tj. o 88%,
- krótkoterminowe aktywa finansowe spadek o 918 tys. złotych, tj. o 8%,
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty, które wzrosły się o 2 833 tys. złotych, tj. o 271%.

Tabela 3 Wybrane pasywa bilansowe (w tys. zł)

Opis	2014	2013	Zmiana	
			tys. zł	%
Kapitał (fundusz) własny	41 360	39 595	1 765	4
Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677	8 677	0	0
Rezerwy na zobowiązania	10 904	4 193	6 711,00	160
Zobowiązania długoterminowe	121	4 828	-4 707	-97
Zobowiązania krótkoterminowe	7 696	3 638	4 058	112
Pasywa razem	60 080	52 254	7 826	15

W pasywach wartościowo największe zwiększenie nastąpiło w pozycji rezerw na zobowiązania w wysokości 6 711 tys. złotych, tj. o 160%. Powyższe związane jest z w związku z możliwością odstąpienia od części umów sprzedaży zawartych w 2014.

Poziom zobowiązań długoterminowych na koniec 2014 roku wyniósł 121 tys. złotych i był niższy niż na koniec poprzedniego roku o 4 828 tys. złotych. Powyższe związane jest w szczególności ze zmianą rodzaju zadłużenia z długoterminowego na krótkoterminowe z tytułu obligacji wymagalnych w 2015 r.

5.3.3 Przepływy środków pieniężnych

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

Rachunek przepływów pieniężnych	2014	2013	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 133	-1 260	6 393
Zysk (strata) brutto	3 462	300	3 162
Przepływy pieniężne netto z działalności	765	-5	770

inwestycyjnej			
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 064	493	-3 557
Przepływy pieniężne netto razem	2 833	-772	3 605
Środki pieniężne na początek okresu	1 047	1 819	-772
Środki pieniężne na koniec okresu	3 880	1 047	2 833

Spółka w 2014 roku odnotowała dodatnie saldo przepływów środków z działalności operacyjnej w wysokości 5 133 tys. złotych.

Saldo operacji pieniężnych z działalności inwestycyjnej było dodatnie i wyniosło 765 tys. złotych.

Środki pieniężne w ciągu 2014 roku wzrosły się o 2 833 tys. złotych, by na koniec roku wynieść 3 880 tys. złotych co było związane ze wzrostem sprzedaży.

5.4 Wybrane wskaźniki finansowe

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

Wskaźniki	j.m.	2014	2013
ROE	%	6,47	0,16
ROA	%	4,45	0,11
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	x razy	0,31	0,24
Wskaźniki płynności bieżącej	x razy	1,83	3,62

Wskaźnik zwrotu na kapitale ROE (return on equity) za rok 2014 wzrósł w porównaniu do roku poprzedniego 40 krotnie kształtując się na poziomie 6,47. Przyczyną wzrostu jest istotne zwiększenie zysku w roku 2014 w stosunku do roku ubiegłego.

W odniesieniu do zwiększenia wskaźnika zwrotu na aktywach ROA (return on assets) zachodzi analogiczny mechanizm co w przypadku ROE. ROA ukształtował się na poziomie 4,45 co oznacza blisko 40 krotny wzrost w stosunku do wartości osiągniętej w roku 2013.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia obrazujący stosunek zobowiązań do sumy aktywów na koniec 2014 roku ukształtował się na poziomie 0,31 co oznacza wzrost w stosunku do poziomu zanotowanego na koniec 2013 roku.

Wskaźnik bieżącej płynności, informujący o stopniu pokrycia zobowiązań bieżących aktywami obrotowymi krótkoterminowymi, na koniec 2014 roku ukształtował się na bezpiecznym poziomie 1,83, jednak istotnie niższym niż ten z roku 2013. Spadek wskaźnika spowodowany jest wpływem okresu finansowania Spółki przy zastosowaniu instrumentów dłużnych (długoterminowych) w postaci obligacji. Pomimo spadku wskaźnika Spółka nie miała w 2014

roku jak również nie przewiduje w przyszłości problemów z bieżącym regulowaniem swoich zobowiązań.

5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Invista SA

W ocenie Zarządu najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie mieć dynamika PKB w zakresie krajowym oraz międzynarodowym. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności Invista SA opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe.

Aktualna sytuacja finansowa jest stabilna. W roku 2014 Spółka kontynuując realizację strategii budowała swój portfel o nowe inwestycje zarówno na rynku nieruchomości jak również na rynku kapitałowym. Równoległe z wyszukiwaniem nowych celów inwestycyjnych Spółka prowadziła aktywną politykę w zakresie już posiadanych inwestycji oraz rozwinęła działalność w zakresie usług doradczych związanych z roszczeniami do nieruchomości.

W najbliższej przyszłości Spółka nadal będzie prowadziła aktywną i rozważaną politykę inwestycyjną. Głównym celem w budowaniu portfela inwestycyjnego pozostaną nieruchomości oraz roszczenia do nieruchomości związanych z tzw. Dekretem Bieruta. Realizacja powyższych celów inwestycyjnych nie będzie się jednak skupiać tylko na dochodzeniu odszkodowań od gmin lecz również na ewentualnym wcześniejszym zbyciu nabytych praw potencjalnym klientom Spółki.

5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych

W 2014 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 2014 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 6 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii B,
- wpis do hipoteki do kwoty 1 500 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii C,
- weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową – dotyczy umowy leasingowej z Raiffeisen-Leasing Polska SA.

5.7 Zarządzenie zasobami finansowymi

Portfel inwestycyjny finansowany będzie ze środków własnych Spółki oraz z finansowania dłużnego w postaci kredytów i obligacji.

Na dzień bilansowy pozostały do spłaty obligacje serii B i C, których zapadalność przypada odpowiednio na czerwiec i grudzień 2015 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 przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży analizie wrażliwości podlega ryzyko spadku wartości instrumentów finansowych znajdujących się w portfelu Spółki. Dla celów analizy wrażliwości wykorzystywane są historyczne dane w zakresie cen notowanych instrumentów finansowych z okresu ostatnich 24 miesięcy lub krótszego w przypadku, gdy dany instrument finansowy nie jest notowany w takim zakresie czasowym.

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

5.8.2 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Invista SA, należą kredyty bankowe, obligacje, środki pieniężne oraz lokaty krótkoterminowe.

Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Invista 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 Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko cen rynkowych oraz ryzyko kredytowe. Zarząd Spółki weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

Ryzyko stopy procentowej

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

Spółka korzysta ze zobowiązań finansowych, głównie umów leasingowych i pożyczek 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 Spółki, 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 Spółki 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 odstępstwa od warunków kontraktowych.

Invista SA zawierają 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 Spółki, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ryzyko kredytowe Spółka powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko cen

Spółka 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 Wykorzystanie środków z emisji papierów wartościowych

W 2014 roku Spółka nie emitowała papierów wartościowych.

5.10 Prognozy wyników finansowych

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

5.11 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 związku z powyższym w perspektywie lat 2014-2015 Zarząd nie planuje rekomendować walnemu zgromadzeniu Spółki wypłaty dywidendy.

6. INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA

6.1 Struktura kapitału zakładowego Invista SA

Na dzień 1 stycznia 2014 roku kapitał zakładowy Invista SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 86 771 946 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 1.875.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A;
- 3.125.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B;
- 1.953.446 akcji zwykłych na okaziciela serii C;
- 1.400.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D;
- 45.500 akcji zwykłych na okaziciela serii E;
- 8.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E1;
- 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F;
- 4.305.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G;
- 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H;
- 64.260.000 akcji zwykłych na okaziciela serii I;
- 7.800.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J.

W dniu 26 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania czynności z tym związanych. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, na podstawie art. 430 Kodeksu spółek handlowych, oznaczyło nową serią A1 wszystkie zdematerializowane akcje zwykłe na okaziciela Spółki dotychczasowych serii A, B, C, D, E, E1, F, G, H, I oraz ustaliło nową wartość nominalną każdej z akcji Spółki tak utworzonej nowej serii A1 w wysokości 0,60 złotych w miejsce dotychczasowej wartości nominalnej akcji Spółki wynoszącej 0,10 złotych. Jednocześnie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło nową wartość nominalną dla niezdematerializowanych akcji Spółki serii J w wysokości 0,60 złotych w miejsce dotychczasowej wartości nominalnej akcji Spółki serii J wynoszącej 0,10 złotych.

W wyniku dokonanej zmiany wartości nominalnej jednej akcji Spółki zmniejsza się proporcjonalnie ogólną liczbę akcji Invista Spółka Akcyjna wszystkich serii z liczby 86.771.946 do liczby 14.461.991, z czego 13.161.991 to akcji Spółki serii A1, zaś 1.300.000 akcji Spółki serii J, przy zachowaniu niezmięionej wysokości kapitału zakładowego (scalenie akcji).

W dniu 17 marca 2014 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał podwyższenia wartości nominalnej akcji Spółki do kwoty 0,60 zł każda akcja oraz rejestracji scalenia akcji serii A, B, C, D, E, E1, F, G, H oraz I w jedną serię A1.

W wyniku scalenia kapitał zakładowy Invista SA wynosi 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.

W konsekwencji dokonania scalenia akcji został również przeprowadzony proces scalenia akcji notowanych w obrocie na rynku regulowanym na GPW.

Proces scalenia akcji na GPW obejmował następujące zdarzenia:

- 26 marca - 10 kwietnia 2014 roku - zawieszenie obrotu akcjami;
- 1 kwietnia 2014 roku - dzień referencyjny;
- 10 kwietnia 2014 roku - dzień scalenia akcji w KDPW;
- 11 kwietnia 2014 roku - wznowienie obrotu po scaleniu.

Po przeprowadzeniu operacji w obrocie na rynku regulowanym notowanych jest 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. Program skupu akcji własnych prowadzony jest na warunkach określonych w Uchwale NWZ. Nabywanie akcji własnych Spółki może nastąpić w okresie nie dłuższym niż 5 lat od dnia podjęcia Uchwały NWZ, z tym zastrzeżeniem, iż nabycie akcji własnych w ramach Programu prowadzone będzie nie dłużej niż do chwili wyczerpania się środków przeznaczonych na realizację Programu. Program przewiduje możliwość nabycia nie więcej niż 10.000.000 akcji Spółki o wartości nominalnej nie większej niż 1.000.000 zł. łączna kwota, którą Spółka przeznaczy na nabycie akcji własnych nie może przekroczyć kwoty znajdującej się na utworzonym w celu realizacji niniejszej uchwały kapitale rezerwowym, tj. kwoty 5.000.000 zł obejmującej prócz ceny nabywanych akcji własnych, również koszty ich nabycia. Nabywanie akcji własnych Spółki może następować za cenę nie niższą niż 0,30 zł za jedną akcję i nie wyższą niż 3 zł za jedną akcję. Jednocześnie warunki nabywania akcji własnych w celu umorzenia będą zgodne z postanowieniami Rozporządzenia Komisji nr 2273/2003. Podczas realizacji Programu, Spółka nie może nabywać na rynku regulowanym więcej niż 25 % średniej dziennej wielkości akcji jakiegokolwiek dnia na rynku regulowanym, na którym dokonywany jest zakup. Średnia dzienna wielkość oparta jest na obrocie średniej dziennej wielkości w miesiącu poprzedzającym miesiąc podania tego programu do publicznej wiadomości i ustalona na tej podstawie dla okresu trwania Programu. Jednocześnie w przypadkach wyjątkowo niskiej płynności na rynku, Spółka może przekroczyć granicę 25%, o ile Spółka powiadomi z wyprzedzeniem Komisję Nadzoru Finansowego, Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. o swoim zamiarze przekroczenia granicy 25%, Spółka poda w sposób odpowiedni do publicznej wiadomości, że może przekroczyć granicę 25% oraz Spółka nie przekroczy 50% średniej dziennej wielkości. Akcje będą nabywane w celu umorzenia. Jednocześnie po zakończeniu realizacji Programu Zarząd Spółki zwoła walne zgromadzenie w celu podjęcia uchwał niezbędnych do umorzenia nabytych akcji własnych. 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 nr 22 dotyczącą zmiany Programu skupu akcji własnych w ten sposób, iż: • ust. 1 Rozdziału I otrzymał nowe brzmienie w treści: „Przedmiotem nabycia mogą być akcje własne w pełni pokryte w liczbie nie większej niż 10.000.000 (słownie: dziesięć milionów) akcji własnych serii A1 i J o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 6.000.000 zł (słownie: sześć milionów złotych).” • ust. 5 Rozdziału I otrzymał nowe brzmienie w treści: „Nabywanie akcji własnych Spółki może następować za cenę nie niższą niż 0,30 zł (słownie: trzydzieści groszy) za jedną akcję i nie wyższą niż 15 zł (słownie: piętnaście złotych) za jedną akcję.”

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. Powodem przekroczenia limitu 25% jest niski poziom płynności akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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 407 141 akcji własnych, stanowiących 2,8152% kapitału zakładowego uprawniających do 407 141 głosów co odpowiada 2,8152% ogólnej liczby głosów w Spółce.

7. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

7.1 Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego

7.1.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego

Spółka podlega zasadom ładu korporacyjnego wyrażonym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” (Dobre Praktyki) stanowiącym załącznik do Uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 roku.

Dokument, o którym mowa powyżej jest publicznie dostępny na stronie internetowej Giełdy, w zakładce poświęconej zagadnieniom ładu korporacyjnego spółek notowanych na GPW (<http://corp-gov.gpw.pl/>).

Wśród zasad opisanych w ww. zbiorze znajdują się reguły opisane w ramach I części Dobrych Praktyk pt. „Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych”, na których stosowanie Spółka może się zdecydować dobrowolnie.

7.1.2 Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono

Intencją Spółki jest trwałe przestrzeganie większości zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie Dobre Praktyki, jednak niektóre z tych zasad nie są przestrzegane przez Spółkę, co dotyczy zasad:

Rekomendacja I.5 - Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).

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

Zasada nr I.9 – GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.

Spółka stoi na stanowisku, iż głównymi kryteriami wyboru osób sprawujących funkcje w Zarządzie lub w organie nadzoru powinny być umiejętności, profesjonalizm oraz kompetencje kandydata do sprawowania danej funkcji, natomiast inne czynniki, w tym płeć osoby nie powinny stanowić wyznacznika w powyższym zakresie.

Zasada I.12 - Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Powyższa zasada nie jest stosowana ze względu na nieadekwatne do potencjalnych korzyści wysokie koszty organizacji jak również w związku z dotychczasowym brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych udziałem w walnych zgromadzeniach Spółki. W ocenie Spółki obowiązujące przepisy prawa regulujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają realizację praw wynikających z akcji i zabezpieczają interesy wszystkich akcjonariuszy.

Zasada II.1.9a. - Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

Powyższa zasada nie jest stosowana ze względu na nieadekwatne do potencjalnych korzyści wysokie koszty organizacji jak również w związku z dotychczasowym brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych udziałem w walnych zgromadzeniach Spółki. W ocenie Spółki obowiązujące przepisy prawa regulujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają realizację praw wynikających z akcji i zabezpieczają interesy wszystkich akcjonariuszy.

Zasada IV.10 - Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

- 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,*
- 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.*

Powyższa zasada nie jest stosowana ze względu na nieadekwatne do potencjalnych korzyści wysokie koszty organizacji jak również w związku z dotychczasowym brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych udziałem w walnych zgromadzeniach Spółki. W ocenie Spółki obowiązujące przepisy prawa regulujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają realizację praw wynikających z akcji i zabezpieczają interesy wszystkich akcjonariuszy.

Zasada II.2. - Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.

Powyższa zasada nie jest i nie będzie w pełni stosowana, ze względu na znaczne koszty usług z tym związanych. Spółka umieszcza na swojej stronie internetowej główne informacje o Spółce w języku angielskim, jednakże w zakresie znacznie węższym niż to wynika z zasady II.2 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW. Powyższa zasada nie będzie stosowana również z uwagi na przewidywaną strukturę akcjonariatu – na dzień 31 grudnia 2014 roku wszyscy znaczący akcjonariusze to osoby fizyczne będące obywatelami Polski.

Zasada III.6. - Przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką. W zakresie kryteriów niezależności członków rady nadzorczej powinien być stosowany Załącznik II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej). Niezależnie od postanowień pkt b) wyżej wymienionego Załącznika osoba będąca pracownikiem spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego nie może być uznana za spełniającą kryteria niezależności, o których mowa w tym Załączniku. Ponadto za powiązanie z akcjonariuszem wykluczające przymiot niezależności członka rady nadzorczej w rozumieniu niniejszej zasady rozumie się rzeczywiste i istotne powiązanie z akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania 5 % i więcej ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

W Radzie Nadzorczej Spółki zasiadała jedna osoba spełniająca kryterium niezależności określone w ww. zasadzie.

Jednocześnie Spółka nie wyklucza możliwości przyjęcia do stosowania ww. zasad w przyszłości.

7.2 Informacje o akcjonariacie Invista SA

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Mirosław Bieniek	3.786.666	26,18
Jan Bazyl	1.312.509	9,08
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	1.266.666	8,76
Pozostali	5.469.484	37,82
Razem	14.461.991	100

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 Sądowy Handlowy 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 kwalifikowaną. 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.

Jednocześnie zgodnie z § 3a statutu Spółki Zarząd Emitenta decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do zmiany statutu w zakresie związanym z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego i ustalenia tekstu jednolitego obejmującego te zmiany.

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 2014 roku Zarząd Spółki działał w składzie dwuosobowym:

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

W dniu 17 stycznia 2014 roku Pan Cezary Nowosad złożył z tym samym dniem rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółki w dniu 17 stycznia 2014 roku powołała Pana Jana Bazyla do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oraz delegowała pana Pawła Sobków – Przewodniczącego Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu na okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

W dniu 17 kwietnia 2014 roku upłynął trzymiesięczny okres na jaki Rada Nadzorcza Spółki delegowała członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Pawła Sobków do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu Invista SA. Tym samym począwszy od dnia 18 kwietnia 2014 roku do dnia publikacji niniejszego Raportu Zarząd Spółki działa jednoosobowo poprzez Prezesa Zarządu w osobie Pana Jana Bazyla.

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.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Zgodnie z § 3a Statutu Spółki Zarząd był upoważniony do dokonania jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 5.899.998,00 zł poprzez emisję nie więcej niż 9.833.330 zwykłych akcji na okaziciela („Kapitał Docelowy”), na następujących zasadach:

- a. upoważnienie określone w § 3a, zostało udzielone na okres do dnia 1 czerwca 2015 r;
- b. Akcje wydawane w ramach Kapitału Docelowego mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub za zgodą Rady Nadzorczej za wkłady niepieniężne;

- c. cenę emisyjną akcji wydawanych w ramach Kapitału Docelowego ustali Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału docelowego w ramach niniejszego upoważnienia, za zgodą Rady Nadzorczej;
- d. cena emisyjna akcji nie może być niższa niż 0,60 zł;
- e. Uchwała Zarządu podjęta w ramach statutowego upoważnienia udzielonego w niniejszym artykule zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego;
- f. Zarząd jest upoważniony do wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Uchwała Zarządu w tej sprawie wymaga zgody Rady Nadzorczej;
- g. Zarząd jest upoważniony do emitowania warrantów subskrypcyjnych imiennych lub na okaziciela uprawniających ich posiadacza do zapisu lub objęcia akcji w ramach Kapitału Docelowego z wyłączeniem prawa poboru (warranty subskrypcyjne);
- h. Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do:
 - i. zawierania umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, jak również zawierania umów, na mocy których poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będą wystawione kwity depozytowe w związku z akcjami z zastrzeżeniem postanowień ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
 - ii. podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację akcji z zastrzeżeniem postanowień ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
 - iii. podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie emisji akcji w drodze subskrypcji prywatnej lub w drodze oferty publicznej i ubieganiu się o dopuszczenie akcji do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, z zastrzeżeniem postanowień ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
 - iv. zmiany statutu w zakresie związanym z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego i ustalenia tekstu jednolitego obejmującego te zmiany.

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

Pan Jan Bazyl jest akcjonariuszem Invista SA i na dzień 31 grudnia 2014 roku posiadał 1.312.509 akcji o wartości nominalnej 787.505,40 zł. Akcje te stanowią 9,08 % kapitału zakładowego oraz uprawniają do 9,08% w ogólnej liczby głosów w Invista SA.

Pan Jan Bazyl na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie posiadała akcji/udziałów w podmiotach powiązanych tj. w Projekt Okrzei oraz w Invista DM.

Wynagrodzenia członków Zarządu

Wynagrodzenie członków Zarządu	Wartość przyznanych wynagrodzeń w 2014 r. [tys. zł]	Wartość świadczeń dodatkowych otrzymanych od Spółki w 2014 r.* [tys. zł]
Jan Bazyl	120	0
Cezary Nowosad	10	0

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.

Pięciu członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje walne zgromadzenie, a pozostałych dwóch członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Mirosław Bieniek na zasadzie uprawnienia osobistego akcjonariusza. Uprawnienie, o którym mowa powyżej zostało ujęte w § 13 ust. 2 Statutu Spółki.

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

Skład osobowy i jego zmiany

Na dzień 1 stycznia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w składzie:

- Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Szczerbatko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Wronkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Bartosz Kondaszewski – Członek Niezależny Rady Nadzorczej.

W dniu 17 stycznia 2014 roku Rada Nadzorcza delegowała pana Pawła Sobków – Przewodniczącego Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu na okres nie dłuższy niż 3 miesiące tj. do dnia 17 kwietnia 2014 roku.

W dniu 28 stycznia 2014 roku do Rady Nadzorczej został powołany przez Pana Mirosława Bieńka, na podstawie uprawnień osobistych określonych w § 13 ust 2 Statutu Spółki, Pan Tomasz Żabczyński.

Na dzień publikacji niniejszego Raportu skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawia się następująco:

- Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

- Tomasz Szczербatko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Wronkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Bartosz Kondaszewski – Członek Niezależny 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 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania żadna z osób nadzorujących Invista SA nie posiadała akcji Spółki jak również akcji/udziałów w podmiotach powiązanych tj. w Projekt Okrzei oraz w Invista DM.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

W roku 2014 wynagrodzenie Rady Nadzorczej wypłacane było na zasadzie powołania.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej	Wartość przyznanych wynagrodzeń w 2014 r. [tys. zł]
Paweł Sobków*	3
Tomasz Szczerbatko	4
Tomasz Winciorek	4
Jakub Wronkowski	4
Bartosz Kondaszewski	4
Tomasz Żabczyński**	3

* z uwzględnieniem wynagrodzenia z tytułu czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu w okresie 17 stycznia – 17 kwietnia 2014 r.

** Członek Rady Nadzorczej od 28 stycznia 2014 r.

Informacja o komitetach

W związku z sześćciosobowym składem Rady Nadzorczej Invista SA w 2014 roku został ustanowiony Komitet Audytu. Działania Komitetu Audytu w 2014 roku wykonywali członkowie Rady Nadzorczej w osobach Paweł Sobków, Tomasz Szczerbatko, Tomasz Żabczyński, Tomasz Winciorek, Jakub Wronkowski oraz Bartosz Kondaszewski.

Do zadań należało w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o biegłych rewidentach, takich jak np. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych, doradztwo podatkowe.

Ponadto wykonując zadania Komitetu Audytu członkowie Rady Nadzorczej zapoznaje się pisemnymi informacjami podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o istotnych kwestiach dotyczących czynności rewizji finansowej, w tym w szczególności o znaczących nieprawidłowościach systemu kontroli wewnętrznej jednostki w odniesieniu do procesu sprawozdawczości finansowej, zagrożeniach niezależności podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych oraz czynnościach zastosowanych w celu ograniczenia tych zagrożeń.

Zadania Komitetu Audytu obejmowały w szczególności proces badania sprawozdań finansowych, w szczególności poprzez:

- rekomendowanie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego,
- opiniowanie wysokości wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- ocenę niezależności biegłego rewidenta,
- komunikowanie się w zakresie planu, metod i wyników pracy biegłego rewidenta.

Dodatkowo w ramach wykonywania zadań Komitet Audytu dokonywał bieżącej oceny sytuacji finansowej Spółki ze szczególnym uwzględnieniem jej zdolności do realizowania zobowiązań finansowych oraz ryzyk z tym związanych. W trakcie 2014 roku nie zostały zidentyfikowane żadne zagrożenia związane z powyższym obszarem.

W 2014 roku Komitet Audytu wykonywał swoje zadania w ramach posiedzeń Rady Nadzorczej Spółki. Tym samym wskazane powyżej czynności dotyczące monitorowania określonych obszarów działalności oraz ryzyk Spółki realizowane były przez Komitet Audytu w odstępach kwartalnych.

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 19 lutego 2009 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 podlegają przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wyboru niezależnego audytora dokonuje Rada Nadzorcza.

8. POZOSTAŁE INFORMACJE

8.1 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

Invista SA ani odpowiednio jednostki zależne nie są stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Invista SA lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Invista SA.

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

8.2 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki

W dniu 22 lipca 2014 roku Rada Nadzorcza Invista SA podjęła uchwałę w sprawie wyboru firmy Eureka Auditing Sp. z o.o. w celu przeprowadzenia przeglądu jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Invista S.A. sporządzonego na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista sporządzonego na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz wydania raportu o jednostkowym sprawozdaniu finansowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym objętych przeglądem jak również zbadania sprawozdania finansowego Invista S.A. sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 roku. Podmiot, o którym mowa powyżej jest wpisany do ewidencji Krajowej Izby Biegłych Rewidentów w Warszawie pod numerem 137. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Umowa z wybranym podmiotem została zawarta w dniu 10 grudnia 2014 roku. Umowa została zawarta na okres obejmujący wykonanie czynności wskazanych powyżej.

Emitent korzystał z usług wybranego podmiotu w zakresie badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za latami 2011 - 2013.

Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w 2014 i 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w tys. zł	Rok 2014	Rok 2013
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	10	10
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	5	5
Przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego	5	0
Przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2,5	0

Inne usługi	0	1
Razem wynagrodzenie w okresie	22,5	16

8.3 Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Ze względu na profil działalności Spółka nie podejmuje działań w zakresie badań i rozwoju. W 2014 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 Invista SA, 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 Spółka, położonej w Dąbrowie gmina Łomianki. Obszar gminy położony jest w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Gmina Łomianki nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Działki składające się na nieruchomość, której właścicielem jest Spółka w obowiązującym studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki znajduje się w jednostce 3.4.PO.

Dla zabudowy mieszkaniowej wskazane wyżej studium określa następujące parametry:

- minimalna powierzchnię parceli – 2.000 m²;
- minimalny front parceli – 30m;
- linia zabudowy – 100 m. od gruntu Kampinoskiego Parku Narodowego;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%;
- wysokość zabudowy maksimum – maksimum dwie kondygnacje.

Ponadto, należy mieć na względzie, że w przypadku rozpatrywania możliwości zabudowy nieruchomości będącej własnością Spółki, oprócz warunków opisanych wyżej, będzie on musiał uwzględnić konieczność przestrzegania regulacji prawnych dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- Ustawę z dnia 11 maja 2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i depozytowej.

Ponadto może powstać obowiązek uzyskania pozwoleń wodno - prawnych, decyzji administracyjnych związanych szeroko 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

Spółka w latach 2010-2014 zatrudniała niewielką liczbę pracowników z uwagi na fakt, iż Spółka realizowała swoje działania gospodarcze poprzez osoby zatrudnione na podstawie umów cywilnoprawnych, a także poprzez zatrudnianie profesjonalnych podmiotów doradczych tj. kancelarii prawnych, doradców finansowych, księgowych oraz kancelarii biegłych rewidentów. Pozwalało to zminimalizować koszty prowadzonej działalności gospodarczej.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku stan zatrudnionych w Spółce wynosi 5 osoby.

W 2014 roku przeciętne zatrudnienie w Spółce wyniosło 3 etaty.

Podpis osoby zarządzającej

Miejsce i data sporządzenia sprawozdania – Warszawa, 19 marca 2015 roku

Jan Bazyl
Prezes Zarządu