



Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej INVISTA za 2017 rok

(zawiera informacje nt. Jednostki Dominującej)

Spis treści

LIST PREZESA ZARZĄDU	5
1. ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA	6
1.1. Podstawowe informacje o Jednostce Dominującej Invista SA	6
1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista	6
Powiązania organizacyjne i kapitałowe	6
1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania GK Invista	7
2. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA	7
2.1 Opis działalności Invista SA	7
2.2 Opis działalności Projekt Okrzei	7
2.3 Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów	7
2.4 Portfel inwestycyjny Invista SA	8
2.5 Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego	8
2.6 Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego	10
2.7 Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej Invista	10
2.7.1 Zawarte umowy znaczące	10
2.7.2 Transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe	10
2.7.3 Umowy kredytów i pożyczek oraz obligacje	10
2.7.4 Informacja o poręczeniach i gwarancjach	11
2.7.5 Umowy w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	11
2.8 Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wynik z działalności oraz ich ocena	12
3. PERSPEKTYWY ROZWOJU I REALIZACJA STRATEGII	12
4. INFORMACJA O RYZYKU I ZAGROŻENIACH	13
5. PREZENTACJA SYTUACJI FINANSOWEJ	16
5.1 Wybrane dane finansowe	16
5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych i podstawa publikacji	17
5.3 Omówienie wielkości finansowych Grupy Kapitałowej	18
5.4 Wybrane wskaźniki finansowe	21
5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	21
5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych	22
5.7 Zarządzanie zasobami finansowymi	22

5.8	Instrumenty finansowe	22
5.8.1	Informacja o instrumentach finansowych	22
5.8.2	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	22
5.9	Prognozy wyników finansowych	24
5.10	Polityka wypłaty dywidendy.....	24
6.	INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA.....	24
6.1	Struktura kapitału zakładowego Invista SA	24
6.2	Akcje własne	24
7.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO.....	25
7.1	Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego.....	25
7.1.1	Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego.....	25
7.1.2	Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono	25
7.2	Informacje o akcjonariacie Invista SA.....	27
7.3	Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne	27
7.4	Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu.....	27
7.5	Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych	28
7.6	Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	28
7.7	Zasady zmiany statutu	30
7.8	Władze i organy Invista SA	30
7.9	Informacje o systemach kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych	35
7.10	Dodatkowe zobowiązania względem byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.....	35
7.11	Informacja na temat polityki różnorodności	35
8.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	36
8.1	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe	36
8.2	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki.....	36
8.3	Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	37
8.4	System kontroli programów akcji pracowniczych	37
8.5	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	37
8.6	Informacja o zatrudnieniu Jednostki Dominującej	38
8.7	Polityka wynagrodzeń	38

8.8	Działalność sponsoringowa	38
9.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU INVISTA S.A.	38
	Podpis osoby zarządzającej	39

LIST PREZESA ZARZĄDU

Warszawa, 26 kwietnia 2018 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Przekazuję Państwu raporty podsumowujące działalność Invista S.A. w 2017 roku.

Ubiegły rok był okresem, w którym kontynuowaliśmy działania przybliżające do finalizacji transakcji związanych z projektami wchodzącymi w skład posiadanego portfela nieruchomości. Priorytetem była dla nas inwestycja zlokalizowana na działce przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie.

Kontynuujemy również działalność doradczą, która została zainicjowana w ubiegłych latach. Niezależnie od powyższego podejmujemy działania w celu optymalizacji posiadanego portfela aktywów przez pryzmat przyspieszenia procesu monetyzacji poszczególnych grup aktywów i projektów z nimi związanych. Powyższe dotyczy m.in. wykorzystania nieruchomości w Łomiankach – w tym obszarze gromadzimy niezbędną dokumentację związaną z uzyskaniem pozwolenia na budowę domu spokojnej starości na tej działce.

Po zakończeniu procesu skupu akcji własnych Spółka zamierza niezwłocznie umorzyć posiadane akcje własne. W grudniu 2017 roku zgodnie z założeniem Spółka wykupiła obligacje serii D oraz wyemitowała obligacje serii E. Dzięki nowej emisji pozyskaliśmy środki na kolejne projekty, które zamierzamy realizować w przyszłości. Bieżąca sytuacja finansowa oraz płynnościowa jest stabilna i umożliwia konsekwentną realizację założonych celów na przyszłość.

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

Z wyrazami szacunku,

Michał Gabrylewicz

Prezes Zarządu INVISTA SA

1. ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA

1.1. Podstawowe informacje o Jednostce Dominującej Invista SA

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

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

Nazwa (firma): Invista Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa): Invista S.A.
Forma prawna: spółka akcyjna
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-669 Warszawa
Numer telefonu: (22) 127 54 22
Numer faksu: (22) 121 12 04
Adres e-mail: invista@invista.com.pl
Strona www: www.invista.com.pl

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.

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

1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista

W trakcie 2017 r. Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składała się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i jednego podmiotu zależnego Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Projekt Okrzei). Od 2013 roku Invista SA posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym Projekt Okrzei Sp. z o.o. Aktualnie spółka Projekt Okrzei nie prowadzi działalności operacyjnej.

W 2017 roku konsolidacją zostały objęte wyniki Invista SA oraz wyniki Projekt Okrzei w całym okresie sprawozdawczym.

Powiązania organizacyjne i kapitałowe

Na dzień 31 grudnia 2017 r. jedynym podmiotem zależnym od Emitenta jest Projekt Okrzei, w którym Spółka posiada 100% udziału w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów.

Spółki z Grupy Kapitałowej Invista działają wyłącznie na terenie kraju. Spółki z Grupy Invista nie posiadają oddziałów/zakładów.

1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania GK Invista

W 2017 roku nie miały miejsca żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jednostką Dominującą oraz Grupą Kapitałową Invista.

2. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA

2.1 Opis działalności Invista SA

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

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

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

2.2 Opis działalności Projekt Okrzei

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

2.3 Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej.

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

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

W 2017 roku Spółka osiągnęła przychody głównie ze sprzedaży towarów i usług doradczych.

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

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

2.4 Portfel inwestycyjny Invista SA

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Inwestycja	Na dzień 31.12.2017 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2016 r. (w tys. zł)
udziały w Projekt Okrzei	6	6
akcje spółek publicznych	550	579
nieruchomość w Łomiankach	26 761	26 761
nieruchomość w Aleksandrowie	3 047	3 047
roszczenia dotyczące nieruchomości	17 737	17 737
obligacje	0	2 658

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

2.5 Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego

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

a) Nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie

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

- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 26**, w której Emitent posiada ½ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 1.705 m² tj. oraz
- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 24**, do której Emitent posiada całość praw i roszczeń do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m², stanowiącej część działki nr 98/2.

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

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

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

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

szczegółności nabycie przez Emitenta prawa użytkowania wieczystego do części Nieruchomości o powierzchni 364m², o której mowa powyżej czy też oddaniu Emitentowi ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste o określonych parametrach, przy czym Kupujący może w dowolnym momencie zrzec się z konieczności wypełnienia określonych zobowiązań poprzedzających zawarcie Umowy Warunkowej.

Cena Nieruchomości została ustalona na 15 mln zł netto przy czym na Emitenta przypada kwota netto 8,8 mln zł a na Współwłaściciela przypada kwota netto 6,2 mln zł. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w rb. 47/2016 z dn. 3 października 2016 r.

W dniu 28 października 2016 r. spełniony został warunek wstępny zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości polegający na dostarczeniu Spółce zgody zgromadzenia wspólników Kupującego na zawarcie ww. umowy. W związku ze spełnieniem ww. warunku wstępnego kupujący zapłacił zaliczkę w wysokości łącznie 3,0 mln zł tj. po 1,5 mln zł dla Emitenta oraz Współwłaściciela, jak również ustanowiona została na rzecz Kupującego hipoteka do kwoty 7 mln zł.

Pozostała część ceny w kwocie 12 mln zł zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej.

W dniu 30 listopada 2017 r. dokonano zmiany Umowy Przedwstępnej, na mocy której to zmiany termin na zawarcie Umowy Warunkowej został wydłużony do końca 2018 r. Szczegółowe informacje nt. ww. zmiany zostały zamieszczone w raporcie bieżącym nr 39/2017.

W dniu 06 grudnia 2017 roku Emitent otrzymał z Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie zawiadomienie o dokonaniu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Okrzei w Warszawie do której prawo użytkowania wieczystego w równych udziałach przysługuje Spółce oraz Współwłaścicielowi, wpisu ostrzeżenia o zakazie zbywania i obciążania udziału 1/2 przysługującego Spółce. Wpis ostrzeżenia jest związany z postępowaniem sądowym o prowadzeniu, którego Spółka powzięła informację z treści w/w zawiadomienia doręczonego w dniu 06 grudnia 2017r., którego stronami są Miasto Stołeczne Warszawa i Spółka. Zgodnie z wiedzą Emitenta przedmiotem tego postępowania pozostaje wyjaśnienie i ustalenie wartości udziału w prawie użytkowania wieczystego ww. Nieruchomości w relacji do kosztów uzyskania tego prawa przez Spółkę oraz ustalenie ekwiwalentności świadczenia własnego Spółki w ramach czynności przedsięwziętych w celu uzyskania prawa do Nieruchomości przez Spółkę.

Wykonanie umowy przedwstępnej z dnia 3 października 2016 r., której przedmiotem jest przyszła sprzedaż ww. nieruchomości nastąpi po wykreśleniu z księgi wieczystej opisanego powyżej ostrzeżenia, co nastąpi najpóźniej po prawomocnym zakończeniu postępowania sądowego przed Sądem Rejonowym w Warszawie.

b) Działalność w zakresie świadczenia usług

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

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

c) Nieruchomość w Łomiankach

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

Obecnie Spółka jest w trakcie realizacji projektu o uzyskanie pozwolenia na budowę domu opieki.

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

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

d) Nieruchomość gruntowa Kolonia Wsi Wola w Warszawie

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

2.6 Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego

Po zakończeniu roku obrotowego istotne zdarzenia nie wystąpiły.

2.7 Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej Invista

2.7.1 Zawarte umowy znaczące

Poza umowami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu w trakcie 2017 roku jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały umów znaczących, w tym umów pomiędzy akcjonariuszami, umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

2.7.2 Transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

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

2.7.3 Umowy kredytów i pożyczek oraz obligacje

a) Umowy kredytów

W dniu 30 kwietnia 2015 roku Spółka zawarła z Alior Bank SA umowę kredytową tj. kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności 500 tys. zł, oprocentowanie na dzień zwarcia umowy 3,85% w skali roku. Kredyt został spłacony w wyznaczonym terminie tj. do dnia 29 kwietnia 2017 roku.

Poza ww. kredytem spółki z Grupy Invista nie były w 2017 roku stroną umowy kredytowej.

b) Pożyczki

W trakcie 2017 roku spółka Invista nie finansowała swojej działalności w oparciu o umowy pożyczek.

W dniu 28 września 2016 r. Emitent zawarł z Semav Stones sp. z o.o. (Semav) przedwstępną umowę pożyczki na podstawie, której Emitent udzieli Semav pożyczki w kwocie 5 mln zł, po spełnieniu nie później niż do końca marca 2017 r., warunku polegającego na zawarciu przez Semav umowy dofinansowania wskazanego projektu inwestycyjnego obejmującego zakup przez ten podmiot określonych środków trwałych. Po otrzymaniu potwierdzenia ziszczenia się ww. warunku Spółka oraz Semav zawrą umowę przyrzeczoną udzielenia pożyczki, w której m.in. uzgodnione zostaną jej zabezpieczenia. Oprocentowanie pożyczki wyniesie 8% w skali roku. Okres udzielenia pożyczki został określony na 36 miesięcy. Jednocześnie w przypadku nieziszczenia się warunku, o którym mowa powyżej umowa przedwstępna ulegnie rozwiązaniu bez jakichkolwiek skutków prawnych dla jej stron. O zawarciu ww. umowy Emitent informował w rb 44/2016 z dn. 28 września 2016 r. W związku z nieziszczeniem się wskazanego powyżej warunku przedwstępna umowa pożyczki wygasła z końcem marca 2017 r.

c) Obligacje

- *Wykupienie obligacji Serii D*

W dniu 19 grudnia 2017 roku Emitent wykupił obligacje serii D.

- *Emisja obligacji Serii E*

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

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

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

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

2.7.4 Informacja o poręczeniach i gwarancjach

W 2017 roku Invista S.A. nie udzieliła gwarancji żadnemu podmiotowi ani nie dokonywała żadnych poręczeń.

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

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

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

Zdarzenia o nietypowym charakterze nie wystąpiły w 2017 roku.

3. PERSPEKTYWY ROZWOJU I REALIZACJA STRATEGII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. INFORMACJA O RYZYKU I ZAGROŻENIACH

Ryzyko makroekonomiczne

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

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

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

Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego

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

Ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego

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

Ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych

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

Ryzyko związane z realizacją strategii działania

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

Ryzyko związane z inwestycjami Spółki

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

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 przewidywaną częściową zmiennością wynagrodzenia za usługi

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

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

Ryzyko wad prawnych nieruchomości

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

Niezależnie od powyższego działalność Spółki jest ściśle związana z koniunkturą na rynku nieruchomości.

Ryzyko związane z długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń

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

Ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości

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

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

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

Ryzyko błędnej wyceny nieruchomości

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

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

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

Ryzyko związane z ochroną środowiska

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

Ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze

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

Ryzyko 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 obarczone wyższymi, niż zakładane, kosztami. Wymienione trudności mogą mieć pośrednie lub bezpośrednie przełożenie na pogorszenie wyników finansowych Spółki.

5. PREZENTACJA STYTUACJI FINANSOWEJ

5.1 Wybrane dane finansowe

Wyszczególnienie	w tys. zł		w tys. EUR	
	2017	2016	2017	2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 954	5 960	460	1 362
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 523	2 862	-359	654
III. Zysk (strata) brutto	-3 677	3 530	-866	807
IV. Zysk (strata) netto	-3 860	5 198	-909	1 188
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-693	657	-163	149
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	521	759	123	174
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 072	31	-253	7
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-1 244	1 438	-293	329
IX. Aktywa razem	62 813	67 420	15 060	15 240
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 872	17 726	4 525	4 007
XI. Zobowiązania długoterminowe	9 619	6 273	2 306	1 418
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	9 253	11 453	2 218	2 589
XIII. Kapitał własny	43 941	49 694	10 535	11 233

XIV. Kapitał zakładowy	8 677	8 677	2 080	1 961
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)	-0,27	0,36	-0,06	0,08
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,27	0,36	-0,06	0,08
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	3,04	3,44	0,73	0,78
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	3,04	3,44	0,73	0,78
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 2017 r. – 4,1709 zł;
- średni kurs EUR NBP z dnia 31 grudnia 2016 r. – 4,4240 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 2017 oraz 2016 który wynosi odpowiednio 4,2447 zł oraz 4,3757 zł.

5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych i podstawa publikacji

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

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

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

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

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

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Invista w 2017 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 91 - 92 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia

19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...] (Rozporządzenie).

Skonsolidowany raport roczny, którego elementem jest ww. sprawozdanie finansowe oraz niniejsze sprawozdanie z działalności zostało sporządzone na podstawie § 91 oraz § 92 w związku z ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 § 82 Rozporządzenia.

Na podstawie §83 ust. 7 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały również ujawnienia informacji wymagane dla Sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej, o którym mowa w §91 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia i tym samym Emitent nie sporządzał odrębnego sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej.

5.3 Omówienie wielkości finansowych Grupy Kapitałowej

5.3.1 Rachunek zysków i strat

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

Opis	2017	2016	Zmiana	
			tys. zł	%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 954	5 960	-4 006	-205%
Koszty działalności operacyjnej	1 927	7 276	-5 349	-277%
Amortyzacja	55	103	-48	-87%
Zużycie materiałów i energii	37	33	4	11%
Usługi obce	927	752	175	19%
Podatki i opłaty	20	177	-157	-785%
Świadczenia pracownicze	340	403	-63	-19%
Pozostałe koszty rodzajowe	549	5 806	5 257	-958%
Pozostałe przychody operacyjne	22	4 323	-4 301	-19 550%
Pozostałe koszty operacyjne	1 572	146	1 426	-91%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 523	2 862	-4 85	-288%
Przychody finansowe	9	875	-866	-9 622%
Koszty finansowe	2 163	207	1 956	90%
Zysk (strata) brutto	-3 677	3 530	-7 207	-196%
Podatek dochodowy	183	833	-650	-355%
Zysk(strata) netto	-3 860	5 198	-9 058	-234%

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w 2017 roku wyniosły 1 954 tys. złotych i w stosunku do 2016 roku spadły o 4 006 tys. złotych.

Koszty działalności operacyjnej w 2017 roku wyniosły 1 927 tys. złotych i w stosunku do 2016 roku spadły o 5 349 tys. złotych, tj. o 277%.

Pozostałe przychody operacyjne w 2017 roku wyniosły 22 tys. złotych i w stosunku do 2016 roku spadły o 4 301 tys. złotych.

Koszty finansowe w roku 2017 wyniosły 2 163 tys. złotych i w stosunku do 2016 roku wzrosły o 1 956 tys. złotych, tj. o 90%.

Strata netto w wyniosła w 2017 roku 3 860 tys. złotych, w przeciwieństwie do zysku wypracowanego roku 2016.

Na wynik finansowy istotny wpływ miały transakcje zbycia obligacji dokonane w dniu 22 grudnia 2017 r. oraz weryfikacja struktury posiadanego portfela inwestycyjnego opisane w raporcie bieżącym nr 44/2017. Wykup obligacji skutkowało obciążeniem rachunku zysku i strat o kwotę 1 847 tys. zł, natomiast rozliczenie należności od kontrahenta spowodowało obniżenie wyniku o kwotę 1 528 tys. zł.

5.3.2 Bilans

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosła 62 812 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2016 roku zwiększyła się o -4 607 tys. złotych, tj. 7%.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	2017	2016	Zmiana		Dane jednostkowe	
			tys. zł	%	2017	2016
Aktywa trwałe	55 911	55 400	511	1%	48 593	48 082
Rzeczowe aktywa trwałe	44	95	-51	-116%	44	95
Nieruchomości	55 407	54 870	537	1%	48 083	47 547
Aktywa obrotowe	6 902	12 020	-5 118	-74%	6 906	12 023
Należności krótkoterminowe	1 287	3 940	-2 653	-206%	2 022	4 557
Krótkoterminowe aktywa finansowe	550	3 237	-2 687	-489%	550	6 187
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 706	2 950	-1 244	-73%	1 706	2 950
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 628	1 279	1 349	51%	2 628	1 279
Aktywa razem	62 813	67 420	-4 607	-7%	58 872	61 786

Po stronie aktywów największe zmiany nastąpiły w pozycjach aktywów obrotowych, które spadły się o 5 118 tys. złotych, tj. 74% w głównej mierze ze względu na spadek w pozycji środki pieniężne.

Aktywa trwałe wzrosły o 537 tys. złotych. Istotne zmiany nastąpiły w pozycji nieruchomości, które wzrosły o 1%.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	2017	2016	Zmiana		Dane jednostkowe	
			tys. zł	%	2017	2016
Kapitał (fundusz) własny	43 941	49 694	-5 753	-13%	42 101	45 961
Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677	8 677	0	0%	8 677	8 677
Zobowiązania długoterminowe i rezerwy	9 619	6 273	3 346	35%	11 758	11 517
Zobowiązania krótkoterminowe	9 253	11 453	-2 200	-24%	5 793	2 608
Pasywa razem	62 813	67 420	-4 607	-7%	58 872	61 586

W pasywach zmiany dotyczyły głównie spłaty zobowiązań krótkoterminowych i emisji obligacji zaprezentowanych w pozycji zobowiązań długoterminowych.

5.3.3 Przepływy środków pieniężnych

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

Rachunek przepływów pieniężnych	2017	2016	Zmiana	Dane jednostkowe	
				2017	2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-693	647	-1 340	-693	1 775
Zysk (strata) brutto	-3 677	6 032	-9 709	-3 677	3 550
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	521	759	-238	521	764
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 072	31	-1 103	-1 072	-925
Przepływy pieniężne netto razem	-1 244	1 438	-2 682	-1 244	1 614
Środki pieniężne na początek okresu	2 950	1 512	1 438	2 950	1 336

Środki pieniężne na koniec okresu	1 706	2 950	-1 244	1 706	2 950
-----------------------------------	-------	-------	--------	-------	-------

Grupa w 2017 roku odnotowała ujemne saldo przepływów środków z działalności operacyjnej na poziomie 693 tys. złotych.

Saldo operacji pieniężnych z działalności inwestycyjnej było dodatnie i wyniosło 521 tys. złotych.

Środki pieniężne w ciągu 2017 roku spadły się o 1 244 tys. złotych, by na koniec roku wynieść 1 706 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.	2017	2016	Zmiana	Dane jednostkowe	
					2017	2016
ROE	%	-8,78	10,46	-19,24	-9,17	5,91
ROA	%	-6,15	7,71	-13,86	-6,56	4,41
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	x razy	0,30	0,26	0,04	0,28	0,25
Wskaźniki płynności bieżącej	x razy	0,75	1,05	-0,30	16,94	4,6

Wskaźnik zwrotu na kapitale ROE (return on equity) za rok 2017 spadł w porównaniu do roku poprzedniego kształtując się na poziomie -8,78%.

W odniesieniu do wskaźnika zwrotu na aktywach ROA (return on assets) zachodzi analogiczny mechanizm co w przypadku ROE. ROA ukształtował się na poziomie -6,15% co oznacza wzrost w stosunku do wartości osiągniętej w roku 2016.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia obrazujący stosunek zobowiązań do sumy aktywów na koniec 2017 roku ukształtował się na podobnym poziomie co w roku poprzednim tj. osiągnął 0,30.

Wskaźnik bieżącej płynności, informujący o stopniu pokrycia zobowiązań bieżących aktywami obrotowymi krótkoterminowymi, na koniec 2017 roku ukształtował się na poziomie 0,75.

5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

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 2017 Spółka kontynuując realizację strategii budowała swój portfel o nowe inwestycje głównie na rynku nieruchomości. Równolegle z wyszukiwaniem nowych celów inwestycyjnych Spółka prowadziła aktywną politykę w zakresie już posiadanych inwestycji oraz rozwinęła działalność w zakresie usług doradczych związanych z roszczeniami do nieruchomości.

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

5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych

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

Na 31 grudnia 2017 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 4.640.000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii E.

5.7 Zarządzenie zasobami finansowymi

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

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

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

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

5.8 Instrumenty finansowe

5.8.1 Informacja o instrumentach finansowych

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

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

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

5.8.2 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. 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 Grupy 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 Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim zobowiązań finansowych.

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

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

Ryzyko związane z płynnością

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

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

Ryzyko kredytowe

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

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

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

Ryzyko cen

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

5.9 Prognozy wyników finansowych

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

5.10 Polityka wypłaty dywidendy

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

W 2017 roku Jednostka Dominująca oraz spółka zależna nie wypłacały dywidendy.

6. INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA

6.1 Struktura kapitału zakładowego Invista SA

W 2017 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Invista SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

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

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

6.2 Akcje własne

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

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

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

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

W okresie od dnia rozpoczęcia skupu akcji własnych do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nabyła łącznie 2.220.796 akcji własnych, stanowiących 15,3561% kapitału zakładowego uprawniających do 2.220.796 głosów co odpowiada 15,3561% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Spółka zależna nie nabywała oraz nie posiada akcji Invista SA.

7. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

7.1 Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego

7.1.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego

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

7.1.2 Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono

Poniżej zamieszczono informacje nt. zasad ładu korporacyjnych zbioru DPSN 2016 od stosowania, których Spółka odstąpiła w 2017 roku wraz z komentarzem nt. przyczyn odstąpienia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI.R.2.

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

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

VI.R.3.

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

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

7.2 Informacje o akcjonariacie Invista SA

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

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Stanisław Bieniek	3.786.667	26,18
Jan Bazyl	1.857.739	12,85
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	755.782	5,23
Akcje własne	2.220.796	15,36
Pozostali	3.214.341	22,22
Razem	14.461.991	100,00

W dniu 2 lutego 2018 r. Emitent otrzymał zawiadomienia, w których poinformowano, iż Pan Mirosław Bieniek całość posiadanych akcji Invista SA na podstawie umowy darowizny z dnia 1 lutego 2018 roku przekazał panu Stanisławowi Bieniek.

Spółka informowała o ww. zmianie posiadania akcji w rb. nr 2/2018 z dn. 2 lutego 2018 r.

7.3 Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne

Invista SA nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

7.4 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu

W Spółce nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.

7.5 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych

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

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

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

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

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

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

Uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem uchwał w sprawach, w których Kodeks Spółek Handlowych przewiduje większość 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 2017 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił pan Jan Bazyl.

W dniu 19 lutego 2018 roku pan Jan Bazyl złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

W tym samym dniu Rada Nadzorczą Emitenta powołała z dniem 20 lutego 2018 r. Pana Michała Gabrylewicza do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

Uprawnienia Zarządu Spółki

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

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

Na dzień 31 grudnia 2015 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 2017 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 0,80 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

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Pan Jan Bazyl posiadał 1.857.739 akcji o wartości nominalnej 1.114.643,40 zł, które uprawniały do 12,85% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Jan Bazyl nie pełnił funkcji w Zarządzie Spółki.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Michał Gabrylewicz jest akcjonariuszem Invista SA, posiada 755.782 akcji o wartości nominalnej 453.469,20 zł. Akcje te stanowią 5,23% kapitału zakładowego oraz uprawniają do 5,23% w ogólnej liczby głosów w Invista SA.

Pan Michał Gabrylewicz na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie posiadał udziałów Projekt Okrzei.

Wynagrodzenia członków Zarządu

Wynagrodzenie członków Zarządu	Wartość przyznanych wynagrodzeń w 2017 r. [tys. zł]	Wartość świadczeń dodatkowych otrzymanych od Spółki w 2017 r. [tys. zł]
Jan Bazyl	120,00	0,00

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 na podstawie § 13 ust. 2 Statutu Spółki do powołania pozostałych dwóch członków Rady Nadzorczej uprawniono Pana Mirosława Bieńka.

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

Skład osobowy i jego zmiany

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

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

Opis działania Rady Nadzorczej Spółki

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

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

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

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

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

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

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

Stan posiadania akcji Spółki i jednostek powiązanych przez członków Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania żadna z osób nadzorujących Invista SA nie posiadała akcji Spółki jak również udziałów w Projekt Okrzei.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

W roku 2017 wynagrodzenie Rady Nadzorczej wypłacane było na zasadzie powołania.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej	Wartość wypłaconych wynagrodzeń w 2017 r. [tys. zł]
Tomasz Szczerbatko	4 000,00
Krzysztof Józwik	4 000,00
Tomasz Winciorek	6 000,00

Artur Soliński	4 000,00
Tomasz Żabczyński	2 000,00
Artur Szabelski	0,00

Informacja o komitetach

Z uwagi na fakt, iż Rada Nadzorcza Invista liczy 5 członków do dnia 19 października 2017 roku zadania Komitetu Audytu wykonywane były przez całą Radę Nadzorczą.

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

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

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

przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce. Niezależnie od powyższego wykonując zadania Komitetu Audytu członkowie Rady Nadzorczej zapoznawał się pisemnymi informacjami podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o istotnych kwestiach dotyczących czynności rewizji finansowej.

Dodatkowo w ramach wykonywania zadań Komitet Audytu Rada Nadzorcza dokonywała bieżącej oceny sytuacji finansowej Spółki ze szczególnym uwzględnieniem jej zdolności do realizowania zobowiązań finansowych oraz ryzyk z tym związanych. W trakcie 2017 roku nie zostały zidentyfikowane żadne zagrożenia związane z powyższym obszarem.

Do dnia ustanowienia Komitetu Audytu zadania Komitetu Audytu wykonywane były w ramach posiedzeń Rady Nadzorczej Spółki. Tym samym wskazane powyżej czynności dotyczące monitorowania określonych obszarów działalności oraz ryzyk Spółki realizowane były w odstępach kwartalnych.

Po ustanowieniu Komitetu Audytu odbyło się jedno posiedzenie.

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.

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

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

7.11 Informacja na temat polityki różnorodności

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

8. POZOSTAŁE INFORMACJE

8.1 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

Invista SA ani odpowiednio jednostka zależna 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 jednostka od niego zależna 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 19 lutego 2018 roku Rada Nadzorcza Invista SA podjęła uchwałę w sprawie wyboru firmy Eureka Auditing Sp. z o.o. w celu zbadania rocznego sprawozdania finansowego Invista S.A. sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 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 na okres obejmujący wykonanie czynności wskazanych powyżej.

Emitent korzystał z usług wybranego podmiotu w zakresie badania i przeglądu jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za odpowiednio lata 2011-2012 jako podmiotu notowanego w ASO NewConnect i 2013-2016 jako podmiotu, którego akcje są wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym oraz przeglądu sprawozdań za I półrocze 2017 roku.

Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w 2017 i 2016 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w tys. zł	Rok 2017	Rok 2016
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	10	10
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	5	5
Przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego	5	5
Przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2,5	2,5
Inne usługi		0
Razem wynagrodzenie w okresie	22,5	22,5

8.3 Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Ze względu na profil działalności Spółka nie podejmuje działań w zakresie badań i rozwoju. W 2017 roku i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie prowadziła i nie sponsorowała działań badawczo-rozwojowych.

8.4 System kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie występuje program akcji pracowniczych.

8.5 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

W odniesieniu do Grupy Kapitałowej Invista, z jednym wyjątkiem, brak jest jakichkolwiek zagadnień lub wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Spółkę rzeczowych aktywów trwałych. Wyjątek ten dotyczy nieruchomości, której właścicielem jest Invista SA, położonej w Dąbrowie gmina Łomianki przy ulicy Zielonej. Do chwili obecnej teren obejmujący w/w nieruchomości nie jest objęty żadnym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do zapisów *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki* (dokument zatwierdzony uchwałą nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.) stanowiąca własność Spółki INVISTA S.A. nieruchomość niezabudowana obejmująca działki ewidencyjne o nr ewidencyjnych 271/1 i 271/3 jest położona w Strefie nr 5 (Otoczenie KPN - rekreacja i osadnictwo) znajdują się w terenie przeznaczonym - funkcja dominująca - pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, wolnostojącą, przeznaczenie dopełniające:

- 1) zabudowa pensjonatowa,
- 2) zabudowa usługowa – obiekty użyteczności publicznej,
- 3) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
- 4) istniejąca zabudowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego (PAN),
- 5) zabudowa usług nauki (PAN),
- 6) tereny lasów.

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 Jednostki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2017 roku stan zatrudnionych w Spółce wynosi 5 osób.

W 2017 roku przeciętne zatrudnienie w Spółce wyniosło 4 etaty.

8.7 Polityka wynagrodzeń

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

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu w okresie 2017 roku obejmowało wyłącznie stałe składniki wynagrodzenia. Prezes Zarządu jak również kluczowi menedżerowie nie otrzymali w 2017 roku pozafinansowych składników wynagrodzenia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy Zarządowi nie przysługuje odprawa.

W trakcie 2017 roku nie miały miejsce istotne zmiany w obszarze zasad wynagradzania. W ocenie Zarządu Spółki aktualny kształt stosowanych zasad wynagrodzeń oceniany jest pozytywnie z widzenia realizacji celów Spółki, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

8.8 Działalność sponsoringowa

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

9. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU INVISTA S.A.

9.1 Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych za 2017 rok

Zarząd Invista SA oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy:

- roczne sprawozdania finansowe, odpowiednio jednostkowe i skonsolidowane, za 2017 rok oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Invista SA i Grupy Kapitałowej Invista oraz wynik finansowy Invista SA i Grupy Kapitałowej Invista za prezentowane w sprawozdaniach okresy,
- niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności za 2017 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Invista SA oraz Grupy Kapitałowej Invista, włączając w to opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

9.2 Oświadczenie w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

Zarząd Invista SA oświadcza, że spółka Eureka Auditing Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, Al. Marcinkowskiego 22, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Invista SA za 2017 rok został wybrany zgodnie ze znajdującymi zastosowanie przepisami prawa.

Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania rocznych sprawozdań finansowych spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanych rocznych sprawozdaniach finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

Podpis osoby zarządzającej

Miejsce i data sporządzenia sprawozdania – Warszawa, 26 kwietnia 2018 roku

Michał Gabrylewicz

Prezes Zarządu