

# **Invista SA**

## **Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe**

**za okres sześciu miesięcy  
zakończony 30 czerwca 2018 r.**

Warszawa, 17 września 2018 roku

# **1 Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2017 roku**

## **1.1 WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1.1.1 INFORMACJE OGÓLNE**

Nazwa (firma):	INVISTA Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa):	INVISTA S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-669 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 127 54 22
Numer faksu:	(22) 121 12 04
Adres e-mail:	invista@invista.com.pl
Strona www:	www.invista.com.pl
REGON:	016448159
NIP:	526-24-83-290
KRS:	0000290233
Oznaczenie sądu:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy:	8 677 194,60 zł w pełni opłacony

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

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

Skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.

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

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

**Zarząd Emitenta na dzień 30.06.2018 roku:**

Funkcję Prezesa Zarządu pełnił Michał Gabrylewicz.

**Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej wchodzi:**

Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Artur Marek Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,

Artur Lucjan Soliński – Członek Rady Nadzorczej,

Stanisław Bieniek – Członek Rady Nadzorczej,

Mikołaj Dyzio – Członek Rady Nadzorczej.

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

**1.1.2 PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI**

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 395) [„Ustawa o rachunkowości”], Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 149, poz.1674) oraz KSR 4 „Trwała utrata wartości”

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

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje

według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Przyjęty według zasad wewnętrznej polityki rachunkowości przewidywany okres ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych kształtuje się następująco:

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

#### Środki trwałe

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

Wydatki poniesione do momentu wprowadzenia środka trwałego do używania podnoszą jego wartość początkową, wszelkie nakłady inwestycyjne dotyczące wartości powyżej 3 500,00 zł w trakcie użytkowania środka trwałego zwiększają jego wartość.

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

Środki trwałe o wartości nieprzekraczającej 3 500,00 zł, są amortyzowane jednorazowo w miesiącu następującym po miesiącu, w którym oddano składnik majątkowy do używania

#### Środki trwałe w budowie

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

#### Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe.

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

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

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

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

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

Długoterminowe aktywa finansowe

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

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

Udziały w spółkach handlowych lub spółdzielniach, jako aktywa trwałe zaliczane do inwestycji wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej albo skorygowanej ceny nabycia - jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozliczyć zgodnie z § 21.2 Rozporządzenia tj. zyski lub straty z przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Uwzględnia się jednak, że udziały w spółkach lub spółdzielniach nie

są przedmiotem obrotu giełdowego (nie są notowane na giełdzie). W związku z tym utratę ich wartości określa się przez ocenę rentowności spółki, a ściślej mówiąc utrata ta wystąpi tylko w przypadku obniżenia rentowności - jednak, aby stwierdzić, że ma ona charakter trwały, dokonuje się oceny rentowności w kolejnych, następujących po sobie latach. Bezcelowe jest określenie obniżenia wartości udziałów w pierwszym roku działalności spółki (spółdzielni), uwzględnia się je przy wycenie tylko wówczas, gdy zjawisko pogarszającej się rentowności w postaci straty bilansowej wystąpiło, co najmniej w dwóch kolejno następujących po sobie latach obrotowych.

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

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

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

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

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

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

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

Są to na przykład:

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

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

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

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

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka

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

W roku obrotowym 2018 Spółka nie zawarła żadnej nowej umowy leasingu.

Zapasy

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

Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

Kapitały.

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

#### Rezerwy

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

Rezerwy tworzone są w ciężar kosztów rodzajowych okresu.

#### Zobowiązania, kredyty bankowe i pożyczki

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

#### Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

#### Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

#### Trwała utrata wartości aktywów



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

#### Sprzedaż usług i uznawanie przychodów

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

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

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

#### Koszty

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

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

Spółka prowadzi ewidencję kosztów działalności podstawowej w układzie rodzajowym.

## 1.2 Jednostkowy bilans

### Aktywa

Numer	Opis	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
A	Aktywa trwałe	48 608 967,07	48 342 134,25	48 593 041,87
A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	43 793,10	47 725,67	43 698,69
A.II.1	Środki trwałe	43 793,10	47 725,67	43 698,69
A.II.1.a	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
A.II.1.b	Budynki, lokale, obiekty	0,00	0,00	0,00
A.II.1.c	Urządzenia techniczne i maszyny	35 264,66	35 143,99	33 189,29
A.II.1.d	Środki transportu	0,00	0,00	0,00
A.II.1.e	Inne środki trwałe	8 528,44	12 581,68	10 509,40
A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	48 152 422,04	47 915 116,00	48 152 422,04
A.IV.1	Nieruchomości	48 083 822,04	47 846 516,00	48 083 822,04

A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	68 600,00	68 600,00	68 600,00
A.IV.3.a	W jednostkach powiązanych	5 600,00	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.i	Udziały lub akcje	5 600,00	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	63 000,00	63 000,00	63 000,00
A.IV.3.b.i	Udziały lub akcje	63 000,00	63 000,00	63 000,00
A.IV.3.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	412 751,93	379 292,58	396 921,14
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	412 751,93	379 292,58	396 921,14
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	6 288 347,80	11 596 053,54	6 906 051,53
B.I	Zapasy	0,00	0,00	0,00
B.I.1	Materiały	0,00	0,00	0,00

B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
B.I.4	Towary	0,00	0,00	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	2 314 732,01	4 595 193,31	2 021 581,98
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	4 189,29	3 451,29	3 820,29
B.II.1.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	4 189,29	3 451,29	3 820,29
B.II.1.a.i	do 12 miesięcy	4 189,29	3 451,29	3 820,29
B.II.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.b	Inne	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.b	Inne	0,00	0,00	0,00
B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	2 310 542,72	4 591 742,02	2 017 761,69
B.II.3.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	1 417 185,33	3 473 099,60	823 894,05
B.II.3.a.i	do 12 miesięcy	1 417 185,33	3 473 099,60	823 894,05
B.II.3.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.3.b	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	202 501,64	640 596,13	730 321,84
B.II.3.c	Inne	690 855,75	478 046,29	463 545,80
B.II.3.d	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	1 404 711,79	4 949 163,63	2 256 006,62
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 404 711,79	4 949 163,63	2 256 006,62

B.III.1.a	W jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	W pozostałych jednostkach	552 234,20	3 355 030,40	550 236,20
B.III.1.b.i	Udziały lub akcje	552 234,20	696 692,90	550 236,20
B.III.1.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	2 658 337,50	0,00
B.III.1.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	852 477,59	1 594 133,23	1 705 770,42
B.III.1.c.i	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	852 477,59	1 594 133,23	1 705 770,42
B.III.1.c.ii	Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c.iii	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 568 904,00	2 051 696,60	2 628 462,93
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	3 374 600,73	1 644 549,39	3 373 383,54
	Aktywa Razem	58 271 915,60	61 582 737,18	58 872 476,94

## Pasywa

Numer	Opis	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
A	Kapitał (fundusz) własny	41 712 938,37	45 976 812,91	42 100 982,18
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy	28 423 787,58	32 283 355,56	32 283 355,56
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów	18 084 126,22	18 084 126,22	18 084 126,22

	(akcji)			
A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
A.V	Zysk /Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
A.VII	Zysk/Strata netto	-388 043,81	16 262,75	-3 859 567,98
A.VII	Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania	16 558 977,23	15 605 924,27	16 771 494,76
B.I	Rezerwy na zobowiązania	11 759 381,78	11 649 576,34	11 757 655,18
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 809 775,74	5 730 349,14	5 793 049,14
B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
B.I.2.a	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.2.b	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	5 949 606,04	5 919 227,20	5 949 606,04
B.I.3.a	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.I.3.b	Krótkoterminowe	5 949 606,04	5 919 227,20	5 949 606,04
B.II	Zobowiązania długoterminowe	3 106 093,83	0,00	3 106 093,83
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	3 106 093,83	0,00	3 106 093,83
B.II.3.a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00

B.II.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 106 093,83	0,00	3 106 093,83
B.II.3.c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.II.3.d	Inne	0,00	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	193 501,62	2 456 347,93	407 745,75
B.III.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.3	Wobec pozostałych jednostek	193 501,62	2 456 347,93	407 745,75
B.III.3.a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	20,09
B.III.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	1 965 353,96	0,00
B.III.3.c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	170 924,87	487 310,61	400 539,30
B.III.3.d.i	do 12 miesięcy	170 924,87	487 310,61	400 539,30
B.III.3.d.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.g	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń	6 455,86	1 479,00	2 982,00

	społecznych i innych			
B.III.3.h	z tytułu wynagrodzeń	11 916,54	0,00	0,00
B.III.3.i	Inne	4 204,35	2 204,36	4 204,36
B.III.4	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
B.IV.2.a	długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.2.b	krótkoterminowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
	Pasywa Razem	58 271 915,60	61 582 737,18	58 872 476,94



## 1.3 Jednostkowy rachunek zysków i strat

### Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	Za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	18 761,07	1 316 964,19
	w tym od jednostek powiązanych	300,00	300,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży usług	14 577,50	944 482,64
A.II	Zmiana stanu produktów - zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna	4 183,57	8 117,88
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	364 363,67
B	Koszty działalności operacyjnej	564 457,58	1 093 945,26
B.I	Amortyzacja	6 445,55	47 422,11
B.II	Zużycie materiałów i energii	17 248,36	16 898,50
B.III	Usługi obce	364 523,41	366 862,08
B.IV	Podatki i opłaty	5 260,23	7 906,07
	w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	118 483,38	144 024,80
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17 828,23	16 031,61
	- emerytalne	7 650,64	7 654,24
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	34 668,42	132 019,42
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	362 780,67
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-545 696,51	223 018,93
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	21 890,15
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	0,00	21 890,15
E	Pozostałe koszty operacyjne	104 872,90	300,00
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	104 872,90	300,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-650 569,41	244 609,08
G	Przychody finansowe	386 356,84	63 541,34

G.I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	3 363,14	40,14
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	381 511,90	58 001,60
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 481,80	0,00
G.VI	Inne	0,00	5 499,60
H	Koszty finansowe	123 451,63	151 748,81
H.I	Odsetki, w tym:	123 387,05	123 709,73
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	28 039,08
H.IV	Inne	64,58	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-387 664,20	156 401,61
J	Podatek dochodowy	379,61	140 138,86
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00	0,00
L	Zysk(strata) netto (I-J-K)	-388 043,81	16 262,75

## 1.4 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Za okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	Za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 107 023,67	-814 184,08
I. Zysk (strata) netto	-388 043,81	16 262,75
II. Korekty razem	-718 979,86	-830 446,83
1. Amortyzacja	6 445,55	47 422,11
2. Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych	64,58	-5 499,60
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	120 023,91	123 669,59
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-443 686,79	-308 491,21
5. Zmiana stanu rezerw	45 988,03	132 258,95
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-293 150,03	-37 973,49
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-214 224,04	-9 103,27
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	59 558,93	-772 729,91
10. Inne korekty	0,00	0,00
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	378 335,08	-87 954,73
I. Wpływy	384 875,04	329 373,09
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	384 875,04	329 373,09
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	384 875,04	329 373,09
- zbycie aktywów finansowych	381 511,90	329 373,09
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	3 363,14	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	6 539,96	417 327,82
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 539,96	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i	0,00	0,00

prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	417 327,82
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	417 327,82
- nabycie aktywów finansowych	0,00	417 327,82
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-124 604,24	-453 661,46
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	124 604,24	453 661,46
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	1 217,19	164 180,67
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	104 166,73
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	61 604,33
8. Odsetki	123 387,05	123 709,73
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	-853 292,83	-1 355 800,27
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-853 292,83	-1 355 800,27
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 705 770,42	2 949 933,50
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	852 477,59	1 594 133,23
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## 1.5 Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Za okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	Za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017	Za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	42 100 982,18	45 960 550,16	45 960 550,16
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	42 100 982,18	45 960 550,16	45 960 550,16
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
emisji akcji	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
umorzenie akcji	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	32 283 355,56	29 566 418,41	29 566 566 418,41
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	-3 859 567,98	2 716 937,16	2 716 937,15
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	2 716 937,15	2 716 937,15
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
odwrócenia błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	0,00	0,00	0,00
podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00
podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	2 716 937,15	2 716 937,15
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 859 567,98	0,00	0,00
błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	0,00	0,00	0,00
utworzenia kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych	0,00	0,00	0,00
podziału zysku	3 859 567,98	0,00	0,00
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	28 423 787,58	32 283 355,56	32 283 355,56
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
korekta wyceny	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00

4.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 859 567,98	2 716 937,15	2 716 937,15
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	2 716 937,15	2 716 937,15
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	2 716 937,15	2 716 937,15
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
podziału zysku	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków	0,00	2 716 937,15	2 716 937,15
zwiększenie kapitału zapasowego	0,00	2 716 937,15	2 716 937,15
przeniesienie na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3 859 567,98	0,00	0,00
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 859 567,98	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 859 567,98	0,00	0,00
podziału zysku	3 859 567,98	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
6. Wynik netto	-388 043,81	16 262,75	-3 859 567,98
a) zysk netto	0,00	16 262,75	0,00
b) strata netto	388 043,81	0,00	3 859 567,98
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	41 712 938,37	45 976 812,91	42 100 982,18
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	41 712 938,37	45 976 812,91	42 100 982,18

## **1.6 Informacja dodatkowa i objaśnienia do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 r.**

### **1.6.1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

### **1.6.2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

Po dniu bilansowym, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

### **1.6.3 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM**

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

### **1.6.4 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.**

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

## 1.6.5 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

### Zmiany wartości środków trwałych okresie od 01.01.2018 roku do 30.06.2018 roku

(w złotych)	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>	123 011,10	385 992,41	32 770,63	0,00	541 774,14
Zwiększenia, w tym:	6 539,96	0,00	0,00	0,00	6 539,96
Nabycie	6 539,96	0,00	0,00	0,00	6 539,96
Saldo zamknięcia	129 551,06	385 992,41	32 770,63	0,00	548 314,10
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	89 821,81	385 992,41	22 261,23	0,00	498 075,45
Zwiększenia, w tym:	4 464,59	0,00	1 980,96	0,00	6 445,55
Amortyzacja okresu	4 464,59	0,00	1 980,96	0,00	6 445,55
Saldo zamknięcia,	94 286,40	385 992,41	24 242,19	0,00	504 521,00
<u>Odpisy aktualizujące</u>					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Wartość netto</u>	35 264,66	0,00	8 528,44	0,00	43 793,10



### 1.6.6 INWESTYCJE

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>48 152 422,04</b>	<b>47 915 116,00</b>	<b>48 152 422,04</b>
<b>Nieruchomości</b>	<b>48 083 822,04</b>	<b>47 846 516,00</b>	<b>48 083 822,04</b>
a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki	26 761 399,00	26 761 399,00	26 761 399,00
b) nieruchomość gruntowa w gminie Czosnów	3 047 936,00	3 047 936,00	3 047 936,00
c) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei	8 004 027,00	8 004 027,00	8 004 027,00
d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Zielnej	4 263 154,00	4 263 154,00	4 263 154,00
e) pozostałe prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie	6 007 306,04	5 770 000,00	6 007 306,04
<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>68 600,00</b>	<b>68 600,00</b>	<b>68 600,00</b>
<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>5 600,00</b>	<b>5 600,00</b>	<b>5 600,00</b>
Akcje i udziały	5 600,00	5 600,00	5 600,00
a) udziały Projekt Okrzei sp. o.o.	5 600,00	5 600,00	5 600,00
<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>63 000,00</b>	<b>63 000,00</b>	<b>63 000,00</b>
<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>552 234,20</b>	<b>3 355 030,40</b>	<b>550 235,20</b>
<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Akcje i udziały	0,00	0,00	0,00
a) Akcje Aforti Securities SA.	0,00	0,00	0,00
<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>552 234,20</b>	<b>3 355 030,40</b>	<b>550 236,20</b>
Akcje i udziały	552 234,20	696 692,90	55 236,20
Inne papiery wartościowe	0,00	2 658 337,50	0,00

Na dzień bilansowy Spółka posiadała 338 351 akcji spółek notowanych o łącznej wartości 552 234,20 zł.

### 1.6.7 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
<b>Długoterminowe:</b>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	412 751,93	379 292,58	396 921,14
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>412 751,93</b>	<b>379 292,58</b>	<b>396 921,14</b>
<b>Krótkoterminowe:</b>			
Ubezpieczenia, abonamenty, prenumerata	5 941,90	7 154,12	3 652,87
Koszty związane z notowaniami na giełdzie.	1 894,54	4 702,42	0,00
Usługi marketingowe	191 227,50	0,00	254 970,00
Umowy długoterminowe	2 369 840,06	2 039 840,06	2 369 840,06
Pozostałe	0,00	0,00	0,00
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>2 568 904,00</b>	<b>2 051 696,60</b>	<b>2 628 462,93</b>

### 1.6.8 KAPITAŁY

Na dzień 30 czerwca 2018 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 8 677 194,60 zł i dzieli się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

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

Kapitał zapasowy na dzień 30.06.2018 roku wynosił 28 423 787,58 zł. Został on podwyższony w stosunku do stanu kapitału na dzień 31.12.2017 roku o zysk za rok 2017.

### 1.6.9 REZERWY

	Stan rezerw na 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan rezerw na dzień 30.06.2018
			Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	5 973 049,14	16 726,60	0,00	0,00	5 809 775,74
Rezerwy	5 964 606,04	0,00	15 000,00	0,00	5 949 606,04

pozostałe					
-----------	--	--	--	--	--

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

#### 1.6.10 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Stan odpisów należności na 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan odpisów należności na 30.06.2018
367 349,87	0,00	0,00	367 349,87

#### 1.6.11 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Zobowiązania długoterminowe nie występują.

#### 1.6.12 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na 30 czerwca 2018 roku Spółka posiadała zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii E, które zabezpieczone są na jej majątku.

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi, poza tymi, które stanowią zabezpieczenie obligacji emitowanych przez Spółkę, kredytów i umowy leasingowej opisanych w punkcie 1.6.15

#### 1.6.14 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 30 czerwca 2018 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

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

### 1.6.15 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Rodzaj działalności (w złotych)	Za okres kończący się dnia 30 czerwca 2018 roku	Za okres kończący się dnia 30 czerwca 2017 roku
1.Sprzedaż towarów	0,00	364 363,67
2.Sprzedaż usług	14 577,50	944 482,64
- usługi doradcze	0,00	892 766,03
- najem	14 577,50	12 495,00
- marketingowe	0,00	39 221,61
- refaktura kosztów	0,00	0,00
Razem sprzedaż netto:	14 577,50	1 308 846,31

Całość przychodów ze sprzedaży realizowana była w kraju.

### 1.6.16 PONIESIONE I PLANOWANE NAKŁADY NA AKTYWA TRWAŁE

Spółka w pierwszej połowie 2018 roku nie dokonywała zwiększeń zarówno w obszarze rzeczowych aktywów trwałych, jak i w obszarze inwestycji w niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady	Do 30.06.2018	planowane
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 1.6.17 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne nie występują.

Pozostałe koszty operacyjne w głównej mierze dotyczą spisania należności z tytułu zaliczek.

### 1.6.18 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe dotyczą zysku na zbyciu inwestycji finansowych w kwocie 381 511,90 zł, aktualizacji wartości inwestycji w kwocie 1 481,80 zł oraz odsetek.

Koszty finansowe dotyczą zapłaconych i naliczonych odsetek z tytułu obligacji i kredytów bankowych w łącznej kwocie 123 387,05 zł oraz różnic kursowych w kwocie 64,58 zł.

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

W okresie do 30.06.2018 roku zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie uległ zmianie.

W okresie do końca roku 2018 również nie jest planowane zmniejszenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej.

#### 1.6.20 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPLYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	30 czerwca 2018 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2017 r.
<b>Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>852 477,59</b>	<b>1 594 133,23</b>	<b>1 705 770,42</b>
Środki pieniężne w kasie	1 184,06	2 143,95	1 937,81
Środki pieniężne w banku	851 312,53	1 591 989,28	1 703 832,61
- rachunki bieżące	851 312,53	1 591 989,28	1 703 832,61
Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

#### 1.6.21 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych - stan zatrudnienia w osobach.	Stan na dzień 30 czerwca 2018 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2017 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2017 roku
Kadra kierownicza	1	1	1
Pracownicy obsługi biura-administracja	4	4	4
<b>Zatrudnienie, razem</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

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

Wynagrodzenia brutto (w złotych)	Stan na dzień 30 czerwca 2018 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2017 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2017 roku

Zarząd Spółki	15 600,00	60 000,00	120 000,00
Rada Nadzorcza	1 000,00	2 000,00	20 000,00
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>16 500,00</b>	<b>62 000,00</b>	<b>140 000,00</b>

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

W okresie do 30.06.2018 Spółka nie udzieliła pożyczek ani podobnych świadczeń na rzecz Zarządu i Rady Nadzorczej.

#### 1.6.24 ODPISU AKTUALIZUJĄCEGO Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH, RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH LUB INNYCH AKTYWÓW ORAZ ODWRÓCENIE TAKIEGO ODPISU

Nie wystąpiły.

#### 1.6.25 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

##### Transakcje z podmiotem powiązanim kapitałowo

<i>Projekt Okrzei Sp. z o.o.</i>	Okres kończący się dnia 30 czerwca 2018 roku	Okres kończący się dnia 30 czerwca 2017 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku
<b>Przychody z tytułu dostaw, robót i usług</b>	<b>300,00</b>	<b>300,00</b>	<b>600,00</b>
Refaktury kosztów eksploatacyjnych i czynszu	300,00	300,00	600,00
<b>Koszty z tytułu dostaw, robót i usług</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Z tytułu doradztwa i oferowania	0,00	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00

W I półroczu 2018 roku Spółka dokonała istotnych transakcji zakupu usług na łączną kwotę 78 850,00 zł z byłym Prezesem Zarządu – Michałem Gabrylewiczem.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość	Udział
		bilansowa udziałów/ akcji brutto	w kapitale własnym
Projekt Okrzei sp. z o.o.	ul. Emilii Plater 14/14, 00-669 Warszawa	5 600,00	100%

Procentowy udział w prawach głosu odpowiada udziałowi w kapitale zakładowym.

**1.6.27 ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

**1.6.28 DODATKOWE INFORMACJE**

Łączne wynagrodzenie biegłego rewidenta za przegląd jednostkowego skróconego sprawozdania finansowego Spółki oraz skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista za okres od 01.01.2018 roku do 30.06.2018 roku wyniosło 7 500,00 zł.

**1.7 Zatwierdzenie skróconego śródrocznego  
sprawozdania finansowego**

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Spółki Invista SA dnia 17 września 2018 roku.

Zarząd:

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

-----  
Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu

-----  
Dariusz Bułyszko – Dyrektor Finansowy