



**SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA**

**Za okres od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.**

Warszawa, 08 maja 2019 r.

## **Wprowadzenie do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

### **1. Informacje ogólne**

Nazwa (firma):	INVISTA Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa):	INVISTA S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-669 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 Zgromadzenie Wspólników z dnia 29 sierpnia 2007 r. została przekształcona w spółkę akcyjną.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

Wszystkie dane finansowe w poniższym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jeśli nie zaznaczono inaczej, prezentowane są w złotych.

### **2. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym sprawozdaniem finansowym**

Kurs obowiązujący na ostatni dzień każdego okresu:

	<b>31.12.2018 r.</b>	<b>31.12.2017 r.</b>
EUR	4,3000	4,1709

Kurs średni w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie:

	<b>01.01-31.12.2018 r.</b>	<b>01.01-31.12.2017 r.</b>
EUR	4,2669	4,2447

### **3. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro**

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, sytuacji finansowej oraz przepływów pieniężnych przeliczono na euro zgodnie ze wskazaną zasadą przeliczenia:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu,

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (poza Środkami pieniężnymi na początek i koniec okresu) według kursów średnich w odpowiednim okresie obliczonych jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie.

Do przeliczenia danych skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto niżej opisane kursy euro:

- do obliczenia danych pozycji „Środki pieniężne na początek okresu za okres” 01.01-31.12.2018 r.- kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2017 r., tj. kurs 4,1709 zł/EUR,
- do obliczenia danych pozycji „Środki pieniężne na koniec okresu za okres” 01.01-31.12.2018 r.- kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2018 r., tj. kurs 4,3000 zł/EUR,
- do obliczenia danych pozycji „Środki pieniężne na początek okresu za okres” 01.01-31.12.2017 r.- kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2016 r., tj. kurs 4,4240 zł/EUR,
- do obliczenia danych pozycji „Środki pieniężne na koniec okresu za okres” 01.01-31.12.2017 r.- kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2017 r., tj. kurs 4,1709 zł/EUR.

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wyżej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonej w tysiącach złotych przez kurs wymiany.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro Stan na ostatni dzień okresu w złotych i euro.

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2018		01.01-31.12.2017	
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	35 297,75	8 272,46	1 954 060,44	460 353,01
Pozostałe przychody operacyjne	6 208 728,88	1 455 091,26	21 890,15	5 157,05
Koszty rodzajowe ogółem	1 116 996,76	4261 781,80	1 927 046,45	453 988,84
Pozostałe koszty operacyjne	17 628 997,79	4 131 570,41	1 572 237,75	370 400,20
Zysk operacyjny	-12 501 967,92	-2 929 988,50	-1 523 333,61	-358 878,98
Zysk przed opodatkowaniem	-12 293 686,17	-2 881 175,13	-3 677 218,27	-866 308,17
Zysk (strata) netto	-11 667 971,29	-2 734 531,23	-3 860 167,98	-909 408,91
Całkowite dochody razem	-11 667 971,29	-2 734 531,23	-3 860 167,98	-909 408,91

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro Stan na ostatni dzień okresu w złotych i euro.

Wyszczególnienie	31.12.2018		31.12.2017	
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
Aktywa trwałe	39 519 890,92	9 086 153,21	47 906 534,87	11 485 898,70
Aktywa obrotowe	2 325 683,33	540 856,59	6 902 369,24	1 654 887,25
Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw oraz pozostałe należności	1 647 403,93	383 117,19	1 287 439,85	308 671,95
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 705 770,42	408 969,39	1 705 770,42	408 969,39
Aktywa razem	49 937 941,25	11 613 474,72	62 812 931,11	15 059 802,71
Kapitał podstawowy	8 677 194,60	2 017 952,23	8 677 194,60	2 080 413,00

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Wyszczególnienie	31.12.2018		31.12.2017	
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
Kapitał własny	32 271 703,07	7 505 047,23	43 940 891,55	10 535 110,30
Zobowiązania długoterminowe	5 530 788,34	1 286 229,85	9 619 422,81	2 306 318,26
Zobowiązania krótkoterminowe	12 135 449,84	12 822 197,64	9 252 616,75	2 218 374,15

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro.

Pozycja rachunku przepływów pieniężnych	1.01-31.12.2018		1.01-31.12.2017	
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
Zysk (strata) brutto	-12 293 686,17	-2 881 175,13	-3 677 218,27	-866 308,17
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 761 028,18	-412 718,41	-693 206,81	-163 311,15
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	518 203,92	121 405,22	521 224,48	122 794,19
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-248 665,64	-58 277,82	-1 072 180,75	-252 592,82
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 491 669,90	-349 591,01	-1 244 163,08	-293 109,78
Środki pieniężne na początek okresu	1 705 770,42	408 969,39	2 949 933,50	666 802,33
Środki pieniężne na koniec okresu	214 100,52	49 790,82	1 705 770,42	408 969,39

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

## Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

(Układ porównawczy)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nota	Za rok zakończony 31.12.2018	Za rok zakończony 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży	11.1	35 297,75	1 954 060,44
Pozostałe przychody	11.2	6 208 728,88	21 890,15
Zużycie surowców i materiałów		38 203,31	36 508,23
Świadczenia pracownicze		268 616,76	340 033,15
Amortyzacja		12 886,13	54 785,09
Usługi obce		721 374,39	926 897,13
Podatki i opłaty		13 381,65	19 676,78
Pozostałe koszty rodzajowe		62 534,52	549 146,07
Koszty rodzajowe ogółem		1 116 996,76	1 927 046,45
Pozostałe koszty	12.1	17 628 997,79	1 572 237,75
Zysk operacyjny		-12 501 967,92	-1 523 333,61
Przychody finansowe	11.3	528 942,93	9 314,33
Koszty finansowe	12.2	320 661,18	2 163 198,99
Zysk przed opodatkowaniem		-12 293 686,17	-3 677 218,27
Podatek dochodowy	13	-625 714,88	182 949,71
Zysk (strata z działalności zaniechanej)		0,00	0,00
Zysk (strata) netto		-11 667 971,29	-3 860 167,98
Całkowite dochody razem		-11 667 971,29	-3 860 167,98
Zysk (strata) netto przypadający na:			
- akcjonariuszy jednostki dominującej		-11 667 971,29	-3 860 167,98
- udziały mniejszości			0,00
Całkowite dochody przypadające na:			
- akcjonariuszy jednostki dominującej		-11 667 971,29	-3 860 167,98
- udziały mniejszości			0,00
Liczba akcji (w szt.)		14 461 991	14 461 991
Zysk (strata) netto przypadający na akcję (w złotych)	14		
- z działalności kontynuowanej		-0,81	-0,27
- z działalności zaniechanej	15	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) netto (w złotych)		-11 667 971,29	-3 860 167,98
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)		14 461 991	14 461 991
Rozwodniony zysk (strata) netto przypadający na akcję (w złotych)			
- z działalności kontynuowanej		-0,81	-0,27
- z działalności zaniechanej		0,00	0,00

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nota	31.12.2018	31.12.2017
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>39 519 890,92</b>	<b>47 906 534,87</b>
Wartości niematerialne i prawne	16		
Rzeczowe aktywa trwałe	17	37 352,52	43 698,69
Aktywa finansowe		0,00	63 000,00
Nieruchomości inwestycyjne	18	39 070 458,81	47 402 915,04
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.2	412 079,59	396 921,14
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>2 325 683,33</b>	<b>6 902 369,24</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	1 647 403,93	1 287 439,85
Należności z tytułu rozrachunków publicznoprawnych	20	264 985,44	730 459,84
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	21	69 230,32	550 236,20
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22	214 100,52	1 705 770,42
Rozliczenia międzyokresowe	23	129 963,12	2 628 462,93
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	24	8 092 367,00	8 004 027,00
<b>Aktywa razem</b>		<b>49 937 941,25</b>	<b>62 812 931,11</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nota	31.12.2018	31.12.2017
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy	25.1	8 677 194,60	8 677 194,60
Kapitał zapasowy	25.4	32 283 355,56	32 283 355,56
Kapitały rezerwowe	25.4	5 000 000,00	5 000 000,00
Akcje własne		-3 374 600,73	-3 373 383,54
Zyski zatrzymane		1 353 724,93	5 213 892,91
Wynik finansowy roku obrotowego		-11 667 971,29	-3 860 167,98
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		32 271 703,07	43 940 891,55
Udziały niekontrolujące		0,00	0,00
<b>Razem kapitał własny</b>		<b>32 271 703,07</b>	<b>43 940 891,55</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>5 530 788,34</b>	<b>9 619 422,81</b>
Zobowiązania finansowe długoterminowe	26	0,00	3 106 093,83
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne	27	25 000,00	37 878,84
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	5 505 788,34	6 475 450,14
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>12 135 449,84</b>	<b>9 252 616,75</b>
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	28	3 106 093,83	20,09
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publicznoprawnych		21 406,27	1 533,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		736,54	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz	29	7 507 213,20	7 751 063,66

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

<i>WYSZCZEGÓLNIENIE</i>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
pozostałe zobowiązania			
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	30	1 500 000,00	1 500 000,00
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0,00	0,00
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>49 937 941,25</b>	<b>62 812 931,11</b>
Wartość księgowa (w złotych)		<b>32 271 703,07</b>	<b>43 940 891,55</b>
Liczba akcji (w szt.)		14 461 991	14 461 991
Wartość księgowa na jedną akcję (w złotych)		2,23	3,04
Rozwodniona liczba akcji		14 461 991	14 461 991
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w złotych)		2,23	3,04

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej								Udziały akcjonariusz y niekontrolują cych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	Zyski/straty netto	Pozostałe całkowite dochody	Razem		
Na dzień 01 stycznia 2018 roku	8 677 194,60	32 283 355,56	5 000 000,00	-3 373 383,54	5 213 892,91	-3 860 167,98	0	43 940 891,55	0	43 940 891,55
Zysk / strata okresu						-11 667 971,29		-11 667 971,29		-11 667 971,29
Przeniesienie wyniku na nieporyte straty					-3 860 167,98	3 860 167,98		0		0
Skup akcji własnych				-1 217,19				-1 217,19		-1 217,19
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	8 677 194,60	32 283 355,56	5 000 000,00	-3 374 600,73	1 353 724,93	-11 667 971,29	0	32 271 703,07	0	32 271 703,07



*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

	Przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej								Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	Zyski/straty netto	Pozostałe całkowite dochody	Razem		
Na dzień 01 stycznia 2017 roku	8 677 194,60	29 566 418,41	5 000 000,00	-1 480 368,72	2 732 523,07	5 198 306,99	0	49 694 074,35	0	49 694 074,35
Zysk / strata okresu						-3 860 167,98		-3 860 167,98		-3 860 167,98
Pokrycie strat z lat ubiegłych i przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy		2 716 937,15			2 481 369,84	-5 198 306,99		0		0
Skup akcji własnych				-1 893 014,82				-1 893 014,82		-1 893 014,82
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	8 677 194,60	32 283 355,56	5 000 000,00	-3 373 383,54	5 213 892,91	-3 860 167,98	0	43 940 891,55	0	43 940 891,55

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

## Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych - metoda pośrednia

WYSZCZEGÓLNIENIE	Za rok zakończony 31.12.2018	Za rok zakończony 31.12.2017
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	-12 293 686,17	-3 677 218,27
Amortyzacja	12 886,13	54 785,09
Odsetki	243 069,40	235 561,60
Dywidendy	-31 524,34	-8 877,36
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	9 535 712,84	1 550 784,03
Zmiana stanu rezerw	-982 540,64	240 337,79
Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	105 510,32	2 536 237,84
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	-223 240,65	-92 371,58
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 498 499,81	-1 349 496,24
Podatek dochodowy	-625714,88	-182 949,71
Inne korekty	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 761 028,18</b>	<b>-693 206,81</b>
- w tym przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana)	0,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Zbycie aktywów finansowych	493 039,54	1 173 459,98
Dywidendy	31 524,34	8 877,36
Odsetki	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 539,96	3 336,00
Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Nabycie aktywów finansowych	0,00	420 470,82
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	237 306,04
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>518 023,92</b>	<b>521 224,48</b>
- w tym przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana)	0,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji własnych i innych instrumentów kapitałowych oraz zwrot dopłat do kapitału	1 217,19	1 893 014,82
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	3 093 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	1 975 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	61 604,33
Dywidendy	0,00	0,00

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

<i>WYSZCZEGÓLNIENIE</i>	<b>Za rok zakończony 31.12.2018</b>	<b>Za rok zakończony 31.12.2017</b>
Odsetki	247 448,45	235 561,60
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-248 665,64</b>	<b>-1 072 180,75</b>
- w tym przepływy pieniężne netto z działalności finansowej z aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia (działalność zaniechana)	0,00	0,00
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-1 491 669,90</b>	<b>-1 244 163,08</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>1 705 770,42</b>	<b>2 949 933,50</b>
- w tym środki pieniężne i ich aktywa z dotyczącej aktywów przeznaczonych do zbycia	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>214 100,52</b>	<b>1 705 770,42</b>
- w tym środki pieniężne i ich aktywa z dotyczącej aktywów przeznaczonych do zbycia	0,00	0,00

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające**

**1. Informacje ogólne**

Grupa Kapitałowa Invista („Grupa”) składa się z Invista S.A. („Spółka”) – „jednostka dominująca” i jej spółki zależnej patrz Nota 2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000290233. Data dokonania wpisu: 8 października 2007 r.

Forma prawna: Spółka Akcyjna.

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 016448159.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- oferowanie instrumentów finansowych,
- doradztwo dla przedsiębiorstw w zakresie struktury kapitałowej, strategii przedsiębiorstwa lub innych zagadnień związanych z taką strukturą lub strategią,
- doradztwo i inne usługi w zakresie łączenia, podziału oraz przejmowania przedsiębiorstw.

**2. Spółki zależne**

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółka nie posiadała jednostek zależnych w związku z utratą kontroli nad spółką Invista Consulting Sp. z o.o. (dawniej Projekt Okrzei Sp. z o.o.) w dniu 03 września 2018 r.

**3. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych**

Grupa nie posiada jednostek stowarzyszonych.

**4. Udział we wspólnym przedsięwzięciu**

W okresie objętym skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi Spółki w Grupie nie posiadały udziałów we wspólnie kontrolowanych podmiotach.

**5. Skład organów podmiotu dominującego**

Na dzień 31.12.2018 r. w skład Zarządu podmiotu dominującego wchodziły następujące osoby:  
Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu podmiotu dominującego wchodziły następujące osoby:

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2018 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Tomasz Szczerbatko - Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Mikołaj Dyzio - Członek Rady Nadzorczej,

Stanisław Bieniek - Członek Rady Nadzorczej,

Artur Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Artur Soliński - Członek Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Tomasz Szczerbatko - Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Mikołaj Dyzio - Członek Rady Nadzorczej,

Stanisław Bieniek - Członek Rady Nadzorczej,

Artur Szabelski - Członek Rady Nadzorczej,

Marzena Łucka - Członek Rady Nadzorczej.

## **6. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 08 maja 2019 roku.

## **7. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone ze względu na fakt notowania akcji podmiotu dominującego na rynku regulowanym.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy. Jednostka dominująca zobowiązana jest w dniu 15 grudnia 2019 r. do wykupu wyemitowanych przez siebie obligacji serii E na łączną kwotę 3 093 tys. zł. Na dzień bilansowy wartość zobowiązań krótkoterminowych, przewyższa wartość aktywów obrotowych. Jednakże, w związku z faktem, że Jednostka dominująca posiada majątek przewyższający wartość zobowiązań, ryzyko nieuregulowania ww. zobowiązania jest ograniczone. Czynnikiem ryzyka braku kontynuacji działalności, w związku z występowaniem zobowiązania krótkoterminowego o istotnej wartości, jest dodatkowo zniwelowany faktem istnienia przedwstępnej umowy zbycia nieruchomości, której zawarcie skutkować będzie wygenerowaniem dodatnich przepływów pieniężnych pozwalających zaspokoić wszelkie zobowiązania Jednostki. Zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości uwarunkowane jest pozytywnym rozstrzygnięciem toczącej się sprawy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia. W ocenie Spółki, opartej na dotychczasowych orzeczeniach sądu wobec drugiego współwłaściciela nieruchomości, tocząca się sprawa sądowa powinna mieć swoje pomyślne zakończenie przed zapadalnością opisanych powyżej obligacji.

### **7.1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Invista zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonych przez Unię Europejską.

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z politykami (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”, „PSR”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty niezawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

### **7.2. Zasada wyceny zastosowana przy sporządzaniu sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w PLN.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**7.3. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych**

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

**8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa. Uzyskane w ten sposób wartości często nie będą pokrywać się z rzeczywistymi rezultatami.

**8.1. Niepewność szacunków**

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

*Klasyfikacja umów leasingowych*

Grupa dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w zakresie ryzyka i pożytków z tytułu posiadania przedmiotu leasingu jakie przypadają w udziale leasingobiorcy, a jakie leasingodawcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej umowy leasingowej.

*Utrata wartości aktywów*

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości aktywów w momencie, gdy pojawią się obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Wymaga to oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego należą aktywa.

*Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego*

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

*Wartość godziwa instrumentów finansowych*

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Grupa Kapitałowa kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w notce 10.8.

*Stawki amortyzacyjne*

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

*Odpisy aktualizujące wartość należności*

Na dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości składnika należności lub grupy należności. Jeżeli wartość możliwa do odzyskania składnika aktywów jest niższa od jego wartości bilansowej dana jednostka dokonuje odpisu aktualizującego do poziomu bieżącej wartości planowanych przepływów pieniężnych.

*Wycena inwestycji*

Grupa dokonuje aktualizacji wartości inwestycji w oparciu o dostępne dane rynkowe lub, w przypadku gdy dane takie nie istnieją, w oparciu o inne akceptowane metody estymacji wartości inwestycji.

**9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości - standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie**

**9.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2018 roku**

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony

## *Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

31 grudnia 2017 roku, za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018 roku:

MSSF 9 "Instrumenty finansowe" - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później)

MSSF 15 "Przychody z umów z klientami" zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później)

Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),

Interpretacja KIMSF 22 "Transakcje w walucie obcej i zaliczki" zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później).

Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” - Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później)

Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” - przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),

Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa.

Wprowadzone wszystkie ww. zmiany zostały przeanalizowane przez Zarząd Spółki i nie mają one istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki.

### **9.2. Standardy i interpretacje wchodzące w życie po dniu bilansowym**

Następujące standardy, interpretacje i zmiany zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

MSSF 16 "Leasing" - zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),

Zmiany do MSSF 9 "Instrumenty Finansowe" - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później)

Interpretacja KIMSF 23 "Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego" - zatwierdzona w UE w dniu 25 października 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później).

Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później)

Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

## *Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Według szacunków Spółki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF 16 "Leasing" obowiązującego od 1 stycznia 2019 roku - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

### **9.3. Nowe standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) - Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji właściwego pełnego standardu MSSF 14.

MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe" (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później),

Zmiany do MSSF 3 "Połączenia przedsięwzięć" - definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w Odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejścia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później)

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - definicja istotności (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie), Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie), Według szacunków Zarządu, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacji nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w UE mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez UE.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego z przyjętych przez UE standardów, interpretacji lub zmian, które na dzień 31 grudnia 2018 roku nie miały zastosowania.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd nie zakończył jeszcze prac nad oceną wpływu wprowadzenia powyższych standardów oraz interpretacji na stosowane zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy lub jej wyników finansowych. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości.



*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

## **10. Istotne zasady rachunkowości**

### **10.1. Zakres i metoda konsolidacji**

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Transakcje wewnątrz Grupy oraz rozrachunki między spółkami Grupy, jak również niezrealizowane zyski na transakcjach wewnątrzgrupowych zostały wyeliminowane. Eliminacji podlegają również niezrealizowane straty, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów.

Tam gdzie było to konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

### **10.2. Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe, które są utrzymywane przez jednostkę w celu wykorzystywania ich w procesie świadczenia usług lub też w celach administracyjnych, którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres, w stosunku do których istnieje prawdopodobieństwo, iż jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym, oraz których wartość można określić w sposób wiarygodny.

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

- urządzenia techniczne, maszyny,
- środki transportu,
- inne środki trwałe,
- środki trwałe w budowie.

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie ujmowane są pierwotnie w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Jako odrębne pozycje środków trwałych ujmowane są także istotne komponenty.

Środki trwałe w budowie powstające dla celów produkcyjnych lub administracyjnych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po koszcie wytworzenia pomniejszonym o ujęte odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszt wytworzenia obejmuje opłaty oraz, dla odpowiednich aktywów, koszty finansowania zewnętrznego aktywowane zgodnie z zasadami rachunkowości Grupy. Amortyzacja dotycząca tych aktywów trwałych rozpoczyna się w momencie rozpoczęcia ich użytkowania, zgodnie z zasadami dotyczącymi pozostałych aktywów trwałych Grupy.

Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane w procesie świadczenia usług, jak również dla celów administracyjnych, wykazywane są według kosztu historycznego pomniejszonego o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od gruntów oraz środków trwałych w budowie.

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych składa się cena zakupu powiększoną o cło, niepodlegające odliczeniu podatki, pomniejszona o upusty i rabaty handlowe. Wartość ta zwiększana jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa.

Amortyzację wylicza się dla wszystkich środków trwałych, z pominięciem gruntów oraz środków trwałych w budowie, przez oszacowany okres ekonomicznej przydatności tych ośrodków, używając metody liniowej.

Szacunki okresu użytkowania rewidowane są corocznie. Dla celów amortyzacji środków trwałych stosowana jest metoda amortyzacji liniowej. Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

Urządzenia techniczne i maszyny 3–7 lat

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Środki transportu 5 lat

Pozostałe środki trwale 5–10 lat

Środki trwale oraz środki trwale w budowie poddawane są testowi na utratę wartości, jeśli istnieją przesłanki wskazujące na występowanie utraty wartości, przy czym dla środków trwałych w budowie w okresie ich realizacji ewentualna utrata wartości określana jest na każdy dzień bilansowy.

Skutki utraty wartości środków trwałych oraz środków trwałych w budowie odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest zdolny do użytkowania. Amortyzacji zaprzestaje się, gdy środek trwały zostaje usunięty z ewidencji bilansowej.

W przypadkach wystąpienia różnic w okresach użytkowania poszczególnych istotnych części składowych środka trwałego (komponenty), amortyzowane są one odrębnie, przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych odzwierciedlających przewidywany okres ich użytkowania. W celu wydzielenia komponentów bierze się pod uwagę środki trwale o istotnej wartości początkowej brutto.

Metoda amortyzacji, stawka amortyzacyjna oraz wartość końcowa podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmują się jak zmianę szacunków, zgodnie z wytycznymi zawartymi w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”.

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwalnej. Test na utratę wartości przeprowadza się i ujmuje ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości zgodnie z zasadami określonymi w nocie 10.5 „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych”.

Składnik rzeczowych aktywów trwałych usuwa się z ewidencji bilansowej, gdy zostaje zbyty lub gdy nie oczekuje się dalszych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania lub zbycia.

### **10.3. Wartości niematerialne**

Za wartości niematerialne uznaje się możliwe do zidentyfikowania niepieniężne składniki aktywów, nieposiadające postaci fizycznej. W szczególności do wartości niematerialnych zalicza się nabyte oprogramowanie komputerowe, nabyte prawa majątkowe – autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych, know-how.

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest określony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości.

Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania ujmuje się w zysku lub stracie w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego. Wszelkie zmiany wynikające z przeprowadzonej weryfikacji ujmują się jako zmianę szacunków. Szacowany okres użytkowania dla wartości niematerialnych wynosi:

- licencje na oprogramowanie – 2-5 lat,
- koncesje, patenty i licencje – 5 lat.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**10.4. Leasing**

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba że spełnione są wymogi kapitalizacji.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

**10.5. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych**

Wartości niematerialne jeszcze niezdatne do użytkowania nie podlegają amortyzacji, lecz są corocznie oraz dodatkowo, gdy występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości, testowane pod kątem możliwej utraty wartości. Aktywa podlegające amortyzacji testuje się na utratę wartości, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość jej wystąpienia.

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje przeglądu wartości netto składników majątku trwałego w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależnymi od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne (stanowiących ośrodek generowania środków pieniężnych), do której należy dany składnik aktywów.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa.

Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych, które będą generowane przez dane aktywo (lub grupę aktywów stanowiących ośrodek generowania środków pieniężnych), zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego aktywa.

**10.6. Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych bądź jako koszty w zysku lub stracie w przypadku, gdy nie dotyczą nabycia aktywów.

Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki wyliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej oraz obciążenia finansowe z tytułu umów leasingu finansowego.

**10.7. Nieruchomości inwestycyjne**

Za nieruchomości inwestycyjne uznaje się nieruchomości, które traktowane są, jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywane są w posiadaniu ze względu na spodziewany przyrost ich wartości. Do pozycji nieruchomości inwestycyjnych kwalifikowane są prawa i roszczenia do nieruchomości, wynikających z Dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy wydanego w dniu 26 października 1945 roku przez Krajową Radę Narodową, co do których Jednostka przewiduje uzyskanie zwrotu nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne oraz prawa i roszczenia do nieruchomości wyceniane są na dzień bilansowy według wartości godziwej, przy czym w przypadku praw i roszczeń dokonywane jest dyskonto

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

wynikające z zawansowania prac mających na celu odzyskanie nieruchomości, natomiast różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością przeszacowaną ujmowane są w zysku bądź stracie.

#### **10.8. Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,  
wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,  
spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

a) jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:

- nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
- częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,

b) został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży.

Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument był najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby zabronione. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

(i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowo); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki

## *Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki i należności wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.

Aktywa dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, ujmuje się w kapitale własnym. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się jako koszt finansowy, przy czym w pierwszej kolejności zmniejsza się kapitał własny, którego wzrost nastąpił w wyniku powstania wcześniejszej dodatniej różnicy pomiędzy wartością ich godziwą a ceną nabycia.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią

### **10.9. Pozostałe aktywa niefinansowe**

Grupa ujmuje jako pozostałe aktywa niefinansowe rozliczenia międzyokresowe, jeżeli spełnione są następujące warunki:

- wynikają one z przeszłych zdarzeń – poniesienie wydatku na cel operacyjny jednostek,
- ich wysokość można wiarygodnie określić,
- spowodują w przyszłości wpływ do jednostek korzyści ekonomicznych,
- dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów mogą następować stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia uzasadniony jest charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Grupa na koniec okresu sprawozdawczego dokonuje weryfikacji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w celu sprawdzenia czy stopień pewności co do osiągnięcia korzyści ekonomicznych przez jednostkę po upływie bieżącego okresu obrotowego jest wystarczający, aby można było daną pozycję wykazać jako składnik aktywów.

W ciągu okresu sprawozdawczego przedmiotem rozliczeń międzyokresowych są między innymi:

- koszty ubezpieczeń majątkowych,
- koszty opłat bieżących za wieczyste użytkowanie gruntów,
- podatek od nieruchomości,
- zapłacone z góry prenumeraty,
- inne koszty dotyczące następnych okresów sprawozdawczych.

### **10.10. Należności handlowe**

Należności handlowe oraz pozostałe należności ujmuje się początkowo według wartości faktycznie zafakturowanej. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności pomniejszając je przy tym o odpisy z

## *Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

tytułu utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowej tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub wystąpi o postępowanie układowe, opóźnienia w spłatach są przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności nieściągalne oraz odpisy aktualizujące należności wątpliwe są odpisywane w rachunek zysków i strat.

W przypadku należności krótkoterminowych, z uwagi na szybki termin ich realizacji, za wartość godziwą uznaje się wartość księgową tych pozycji.

Należności podlegają spisaniu z bilansu, kiedy ich nieściągalność została udokumentowana:

- postanowieniem o nieściągalności, uznanym przez wierzyciela jako odpowiadającym stanowi faktycznemu, wydanym przez właściwy organ postępowania egzekucyjnego, albo
- postanowieniem sądu o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku, gdy majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania, lub umorzeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku, gdy majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie roszczeń wierzycieli lub ukończeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku, albo
- protokołem stwierdzającym, że przewidywane koszty procesowe i egzekucyjne związane z dochodzeniem wierzytelności byłyby równe albo wyższe od jej kwoty.

### **10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

### **10.12. Kapitał własny Grupy**

Na kapitał własny Grupy składają się kapitał podstawowy (akcyjny) jednostki dominującej, wykazany w wartości nominalnej, kapitał zapasowy tworzony z zysków lat ubiegłych, zyski zatrzymane, tj. niepodzielone zyski z lat ubiegłych, wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

W roku 2014 utworzony został kapitał rezerwowy w związku z rozpoczęciem skupu akcji własnych oraz zagregowana została pozycja wykazująca wartość nabytych akcji własnych.

### **10.13. Podatek dochodowy**

Na podatek dochodowy składają się podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) brutto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmuje się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi potrącenie różnic przejściowych.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe lub dodatnie różnice przejściowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu. Podatek odroczonego jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, z wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczonego dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym – wówczas podatek odroczonego również ujmowany jest odpowiednio w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w odpowiednim składniku kapitału własnego.

Kompensaty aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dokonuje się, gdy spółki Grupy posiadają możliwy do wyegzekwowania tytuł do przeprowadzenia kompensat należności i zobowiązań z tytułu bieżącego podatku dochodowego oraz gdy aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową na tego samego podatnika.

Opis różnic w przychodach i kosztach do podstawy opodatkowania (w złotych)	Wyliczenie do CIT na dzień 31.12.2018
Zysk (strata) brutto	-12 293 686,17
Przychody niestanowiące przychodu podatkowego	
Wycena aktywów	5 671 289,57
Rozwiązanie rezerw	527 757,02
Wyłączenia konsolidacyjne	9 282,29
SUMA KOREKT	6 208 328,88
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	
Aktualizacja wartości inwestycji finansowych	9 924,08
Wartość bilansowa sprzedanych akcji	104 728,66
Spisanie należności i inne koszty	162 091,49
Odsetki karne	39,38
Ubezpieczenie powyżej 20 000,00 euro	5 246,00
Reprezentacja	5 720,57
Wycena aktywów	17 628 997,79
SUMA KOREKT	17 916 747,97
Łącznie korekty wyniku brutto	11 708 419,09
Dochód podatkowy za 2018 rok	-585 267,08

#### **10.14. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne**

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

**10.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe**

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości.

**10.16. Pozostałe zobowiązania niefinansowe**

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania o charakterze publiczno – prawnym, zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

**10.17. Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

**10.18. Przychody**

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

**Sprzedaż towarów**

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

**Świadczenie usług**

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego, tytułu które Grupa spodziewa się odzyskać. Procentowy stan zaawansowania realizacji usługi ustalany jest jako stosunek kosztów poniesionych do szacowanych kosztów niezbędnych do zrealizowania zlecenia.

**Przychody z tytułu odsetek i dywidend**

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności. Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco według czasu



*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

powstawania, poprzez odniesienie do kwoty niespłaconego jeszcze kapitału i przy uwzględnieniu efektywnej stopy oprocentowania, czyli stopy efektywnej.

**10.19. Koszty**

Koszty grupuje się w rachunku zysków i strat zgodnie z ich rodzajem i nie są one rozliczane na różne działy i działalności jednostki. Koszty, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez jednostki, wpływają na wynik finansowy w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści.

**10.20. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaliczane są w między innymi pozycje związane ze zbyciem rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, z utworzeniem i rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi lub odnoszonymi w koszty operacyjne, z przekazaniem lub otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych, z odszkodowaniami, karami i grzywnami oraz innymi kosztami nie związanymi ze zwykłą działalnością.

**10.21. Zysk netto na akcję**

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

**10.22. Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Segmenty operacyjne stanowią komponenty jednostki, w stosunku do których istnieją oddzielne informacje finansowe, służące głównym organom odpowiedzialnym do podejmowania decyzji biznesowych, w tym oceny działalności oraz alokacji zasobów.

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co zastosowana do celów sprawozdawczości wewnętrznej dostarczanej Zarządowi jednostki dominującej (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Segmenty operacyjne zostały wyodrębnione z punktu widzenia określonych grup świadczonych usługi, mających jednolity charakter.

Ze względu na geograficzny podział działalności, Grupa Kapitałowa nie wyróżnia innych segmentów poza sprzedażą krajową.

**11. Przychody**

**11.1. Przychody ze sprzedaży**

<i>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)</i>	31.12.2018	31.12.2017
Zbycie nieruchomości lub praw do roszczeń do nieruchomości	0,00	0,00
Sprzedaż towarów	0,00	406 004,77
Wynajem nieruchomości	26 472,50	70 405,43
Usługi doradcze i pośrednictwa finansowego	10 000,00	1 222 766,03
<b>Razem</b>	<b>36 472,50</b>	<b>1 699 176,23</b>

Wszystkie przychody ze sprzedaży generowane są na terenie Polski. Wartość przychodów pomniejszona jest o zmianę stanu produktów w kwocie 1 174,75 zł.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**11.2. Pozostałe przychody**

<i>Pozostałe przychody</i>	31.12.2018	31.12.2017
Aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	4 261 696,77	0,00
Rozwiązanie rezerw	1 915 408,87	0,00
Inne	31 623,24	21 890,15
<b>Razem</b>	<b>6 208 728,88</b>	<b>21 890,15</b>

**11.3. Przychody finansowe**

<i>Przychody finansowe</i>	31.12.2018	31.12.2017
Dywidendy i udziały w zyskach	31 524,34	8 877,36
Odsetki	4 379,05	436,97
Zysk ze zbycia inwestycji	493 039,54	0,00
<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>528 942,93</b>	<b>9 314,33</b>

**11.4. Sprawozdawczość według segmentów operacyjnych**

Podstawowym podziałem na segmenty operacyjne w Grupie jest podział według podstawowych rodzajów działalności, z których Grupa osiąga przychody ze sprzedaży.

W związku z tym Zarząd Spółki wyodrębnił następujące segmenty:

- usługi doradcze,
- inwestycyjna.

Z podziałem na wyżej opisane segmenty wiąże się przypisywanie ryzyk dla poszczególnych rodzajów działalności oraz możliwości przewidywania niekorzystnych zjawisk w poszczególnych segmentach poprzez monitorowanie wyników działalności i podejmowanie stosownych działań zarządczych.

Dla poszczególnych segmentów operacyjnych jednostka stosuje spójne zasady rachunkowości. W związku z powyższym nie występują różnice w:

- pomiarze zysków lub strat segmentów sprawozdawczych,
- wycenie aktywów segmentów sprawozdawczych a wyceną aktywów Grupy,
- wycenie zobowiązań segmentów sprawozdawczych a wyceną zobowiązań Grupy.

Pomiędzy poszczególnymi segmentami nie występują żadne transakcje, oprócz tych, które zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i uległy w nich wyłączeniu ze względów konsolidacyjnych.

Wszystkie prezentowane poniżej przychody segmentów operacyjnych uzyskane zostały od klientów zewnętrznych zlokalizowanych na terenie kraju, w związku z czym jedynym obszarem geograficznym uzyskanych przez Grupę przychodów jest kraj miejsca siedziby.

Z uwagi na charakterystykę przychodów poszczególnych segmentów nie występuje uzależnienie od żadnego z klientów. Przy czym podkreślić należy, że przychody od poszczególnych klientów mają charakter jednostkowy.

Poniższe dane są danymi szacunkowymi wyliczono stosując proporcję przychód segmentu do całej przychód i w tej podstawie rozliczając koszty operacyjne. Uzyskanie informacji w inny sposób stanowiłoby nadmierny koszt. Z uwagi na zastosowane szacunki dane zaprezentowano w tysiącach złotych.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Segmenty branżowe za okres 01-12.2018 (w tys. zł)

<i>Rodzaj segmentu</i>	<i>Usługi doradcze i handlowa</i>	<i>Działalność inwestycyjna</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Przychody</i>	10	25	35
<i>Koszty segmentu, w tym:</i>	558	558	1 116
- <i>amortyzacja</i>	6	7	13
<i>Wynik segmentu</i>	-548	-533	-1 081
<i>Przychody operacyjne</i>	0	6 209	6 209
<i>Koszty operacyjne</i>	0	17 629	17 629
<i>Przychody finansowe, w tym:</i>	0	529	529
- <i>odsetki</i>	0	4	4
<i>Koszty finansowe, w tym:</i>	197	124	321
- <i>odsetki</i>	123	124	247
<i>Zysk z działalności gospodarczej</i>	-672	-11 621	-12 293
<i>Podatek dochodowy</i>	0	-626	0
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>	0	-626	-626
<i>Zysk (strata) netto</i>	-672	-10 995	-11 677
<i>Aktywa</i>	31	49 907	49 938
<i>Zobowiązania</i>	0	17 666	17 666

Segmenty branżowe za okres 01-12.2017 (w tys. zł)

<i>Rodzaj segmentu</i>	<i>Usługi doradcze i handlowa</i>	<i>Działalność inwestycyjna</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Przychody</i>	1 894	60	1 954
<i>Koszty segmentu, w tym:</i>	1 158	769	1 927
- <i>amortyzacja</i>	27	27	54
<i>Wynik segmentu</i>	736	-709	27
<i>Przychody operacyjne</i>	0	22	22
<i>Koszty operacyjne</i>	0	1 572	1 572
<i>Przychody finansowe, w tym:</i>	0	9	9
- <i>odsetki</i>	0	0	0
<i>Koszty finansowe, w tym:</i>	118	2 045	2 163
- <i>odsetki</i>	118	118	236
<i>Zysk z działalności gospodarczej</i>	618	-4 295	-3 677
<i>Podatek dochodowy</i>	0	0	0
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>	208	-25	183

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Zysk (strata) netto	410	-4 270	-3 860
Aktywa	2 365	60 448	62 813
Zobowiązania	208	18 664	18 872

## 12. Koszty

### 12.1. Pozostałe koszty

<i>Pozostałe koszty</i>	31.12.2018	31.12.2017
Odpis aktualizujący nieruchomości	13 272 903,00	0,00
Odpisy aktualizujące należności	332 063,06	0,00
Umorzenie	0,00	1 527 500,00
Spisanie należności	100 000,00	44 280,00
Odpisanie wartości aktywowanych umów konsultingowych	2 369 840,06	0,00
Zawiązanie rezerwy	205 350,00	0,00
Inne	7 794,21	457,75
<b>Razem</b>	<b>17 628 997,79</b>	<b>1 572 237,75</b>

### 12.2. Koszty finansowe

<i>Koszty finansowe</i>	31.12.2018	31.12.2017
Aktualizacja wartości inwestycji	72 924,08	141 597,78
Odsetki	24 448,45	235 561,60
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	1 785 338,46
Inne	288,65	701,15
<b>Razem</b>	<b>320 661,18</b>	<b>2 163 198,99</b>

## 13. Podatek dochodowy

### 13.1. Obciążenie podatkowe

W prezentowym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej nie wystąpiło obciążenie z tytułu podatku dochodowego w związku z odnotowaniem straty podatkowej.

### 13.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

<i>Odroczony podatek dochodowy</i>	31.12.2018	31.12.2017
Strata podatkowa z lat ubiegłych	343 282,67	291 207,78
Aktualizacja wartości aktywów	68 796,92	105 713,36
<b>Razem</b>	<b>412 079,59</b>	<b>396 921,14</b>

### 13.3. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego

<i>Odroczony podatek dochodowy</i>	31.12.2018	31.12.2017
Wycena aktywów	5 505 788,34	6 475 450,14
<b>Razem</b>	<b>5 505 788,36</b>	<b>6 475 450,14</b>

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**14. Zysk przypadający na jedną akcję**

<i>Zysk netto na jedną akcję</i>	31.12.2018	31.12.2017
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-11 667 971,29	-3 860 167,98
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0,00	0,00
Liczba akcji (szt.)	14 461 991	14 461 991
Zysk (strata) netto na jedną akcję	-0,81	-0,27
Rozwodniona liczba akcji (szt.)	14 461 991	14 461 991
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję, w tym:	-0,81	-0,27
- z działalności kontynuowanej	-0,81	-0,27
- z działalności zaniechanej	0,00	0,00

Zysk przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu skorygowaną o średnią ważoną akcji zwykłych, które zostałyby wyemitowane na konwersji wszystkich rozwadniających potencjalnych instrumentów kapitałowych w akcje zwykłe.

**15. Wynik na działalności zaniechanej (zbywanej)**

Zaniechanie działalności w 2018 roku nie wystąpiło.

**16. Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne i prawne nie występują.

**17. Rzeczowe aktywa trwałe**

<i>Środki trwałe 31.12.2018 rok</i>							
Wyszczególnienie	grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	Razem
wartość brutto na dzień 01 stycznia 2018 roku	0,00	0,00	123 011,10	385 992,41	32 770,63	0,00	541 774,14
zwiększenia	0,00	0,00	6 539,96	0,00	0,00	0,00	6 539,96
zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wartość brutto na dzień 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	129 551,06	385 992,41	32 770,63	0,00	548 314,10
umorzenie i odpisy aktualizujące na 01 stycznia 2018 roku	0,00	0,00	89 821,81	385 992,41	22 261,23	0,00	498 075,45
odpis amortyzacyjny za okres	0,00	0,00	9 015,23	0,00	3 870,90	0,00	12 886,13
zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	98 837,04	385 992,41	26 132,13	0,00	510 961,58

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

<i>Środki trwałe 31.12.2018 rok</i>							
Wyszczególnienie	grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	Razem
wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	0,00	0,00	33 189,29	0,00	10 509,40	0,00	43 698,69
wartość netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	30 714,02	0,00	6 638,50	0,00	37 352,52

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2018 roku na mocy umów leasingu finansowego przez Jednostkę dominującą nie wystąpiła.

<i>Środki trwałe 31.12.2017 rok</i>							
Wyszczególnienie	grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	Razem
wartość brutto na dzień 01 stycznia 2017 roku	0,00	0,00	119 675,10	385 992,41	32 770,63	0,00	538 438,14
zwiększenia	0,00	0,00	3 336,00	0,00	0,00	0,00	3 336,00
zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wartość brutto na dzień 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	123 011,10	385 992,41	32 770,63	0,00	541 774,14
umorzenie i odpisy aktualizujące na 01 stycznia 2017 roku	0,00	0,00	77 780,35	347 393,34	18 116,67	0,00	443 290,36
odpis amortyzacyjny za okres	0,00	0,00	12 041,46	38 599,07	4 144,56	0,00	54 785,09
zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	89 821,81	385 992,41	22 261,23	0,00	498 075,45
wartość netto na dzień 01 stycznia 2017 roku	0,00	0,00	41 894,75	38 599,07	14 653,96	0,00	95 147,78
wartość netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	33 189,29	0,00	10 509,40	0,00	43 698,69

### 18. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2018	31.12.2017
Łomianki	13 488 496,00	26 761 399,00
Okrzei/Kłopotowskiego	8 092 367,00	8 004 027,00
Aleksandrów gm. Czosnów	5 025 367,00	3 047 936,00
Zielna	4 785 568,67	4 263 154,00
Noakowskiego	7 232 042,10	5 470 000,00
Emfiteutyczna Kolonia Wsi Wola	8 538 985,04	7 860 426,04
<b>Razem</b>	<b>47 162 825,81</b>	<b>55 406 942,04</b>

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Wartość nieruchomości inwestycyjnych szacowana jest w oparciu o wyceny dokonywane przez profesjonalny podmiot zewnętrzny specjalizujący się w zakresie wycen, w tym wycen wartości nieruchomości.

Dla nieruchomości przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży na mocy, której ustalono, iż zawarcie umowy warunkowej nastąpi nie później niż do końca 2020 roku. Ustalono również, iż zawarcie umowy poprzedzone zostanie zakończeniem postępowania w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia, którego przedmiotem jest wyjaśnienie i ustalenie wartości udziału w prawie użytkowania wieczystego ww. nieruchomości przy ul. Okrzei w relacji do kosztów uzyskania tego prawa przez Jednostkę dominującą oraz ustalenie ekwiwalentności świadczenia własnego Emitenta w ramach czynności przedsięwziętych w celu uzyskania prawa do nieruchomości przy ul. Okrzei przez Spółkę. W toku tego postępowania wprowadzony został wpis do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Okrzei o zakazie zbywania i obciążania udziału Spółki w tej nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2017	Zwiększenia	31.12.2018	Zysk lub strata z wyceny w 2018 r.
Łomianki	26 761 399,00		13 488 496,00	-13 272 903,00
Okrzei/Kłopotowskiego	8 004 027,00	88 340,00	8 092 367,00	
Aleksandrów gm. Czosnów	3 047 936,00		5 025 367,00	1 977 431,00
Zielna	4 263 154,00		4 785 568,67	522 414,67
Noakowskiego	5 470 000,00		7 232 042,10	1 762 042,10
Emfiteutyczna Kolonia Wsi Wola	7 860 426,04		8 538 985,04	678 559,00
<b>Razem</b>	<b>55 406 942,04</b>	<b>88 340,00</b>	<b>47 162 825,81</b>	<b>-8 332 456,23</b>

Nieruchomość zlokalizowana w Warszawie przy ulicy Okrzei/ Kłopotowskiego klasyfikowana jest jako aktywo przeznaczone do zbycia.

#### 19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i pozostałe należności	31.12.2018	31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	340 939,01	823 894,05
Inne	1 306 464,92	463 545,80
<b>Razem</b>	<b>1 647 403,93</b>	<b>1 287 439,85</b>

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności zawierający się od 7 do 14 dni.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Poniżej przedstawiono zestawienie odpisów od należności wątpliwych i przeterminowanych:

<i>Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych</i>	31.12.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	367 349,87	367 349,87
a) zwiększenia (z tytułu)	332 063,06	0,00
- należności wątpliwych	332 063,06	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	28 234,25	0,00
wykorzystanie	28 234,25	0,00
<b>Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>671 178,68</b>	<b>367 349,87</b>

**20. Należności z tytułu rozrachunków publicznoprawnych**

<i>Należności z tytułu rozrachunków publicznoprawnych</i>	31.12.2018	31.12.2017
Należności publicznoprawne z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	601 037,00
Należności publicznoprawne z tytułu VAT	264 985,44	129 284,84
Inne	0,00	138,00
<b>Razem</b>	<b>264 985,44</b>	<b>730 459,84</b>

**21. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe**

<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	31.12.2018	31.12.2017
Udziały lub akcje	69 230,32	550 236,20
Obligacje	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>69 230,32</b>	<b>550 236,20</b>

Grupa wykazuje w pozycji krótkoterminowych aktywów finansowych udziały lub akcje, które nabywane są na aktywnym rynku. W związku z tym, że są to aktywa nabywane w celu odsprzedaży w bliskim terminie i uzyskania z tego typu transakcji korzyści, ich prezentacja i wycena dokonywana jest zgodnie z definicją aktywów przeznaczonych do obrotu tj. w wartości godziwej przez wynik finansowy.

**22. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane zwykle na okres dwóch tygodni, co wynika z zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne.

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 214 tysięcy złotych.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i na rachunkach bankowych	212 462,06	1 703 832,61
Środki pieniężne w kasie	1 638,46	1 937,81
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>214 100,52</b>	<b>1 705 770,42</b>



*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**23. Rozliczenia międzyokresowe**

<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	31.12.2018	31.12.2017
Niefakturowane przychody z niezakończonych umów doradczych	0,00	2 115 532,06
Koszty z tytułu niezakończonych umów doradczych	0,00	254 308,00
Opłacone ubezpieczenie	1 530,00	2 657,49
Prenumerata i abonament	948,08	995,38
Usługi marketingowe	127 485,00	254 970,00
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem</b>	<b>129 963,12</b>	<b>2 628 462,93</b>

**24. Aktywa przeznaczone do sprzedaży**

Nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego składa się z nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 26, w której Jednostka dominująca posiada ½ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 1.705 m<sup>2</sup> tj. oraz nieruchomość przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24, do której Spółka posiada całość praw i roszczeń do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 98/2.

W dniu 3 października 2016 r. zawarta została trójstronna przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie na mocy której cena nieruchomości została ustalona na 15 mln zł netto, przy czym na Spółkę przypada kwota netto 8,8 mln zł a na Współwłaściciela przypada kwota netto 6,2 mln zł. Część ceny w wysokości łącznie 3,0 mln zł tj. po 1,5 mln zł została zapłacona Sprzedającym w formie zaliczek po spełnieniu się warunku wstępnego. Pozostała część ceny w kwocie 12 mln zł zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej.

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

W dniu 17 grudnia 2018 r. dokonano zmiany umowy przedwstępnej sprzedaży na mocy, której ustalono, iż zawarcie umowy warunkowej nastąpi nie później niż do końca 2020 roku. Ustalono również, iż zawarcie umowy warunkowej poprzedzone zostanie zakończeniem postępowania w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia, którego przedmiotem jest wyjaśnienie i ustalenie wartości udziału w prawie użytkowania wieczystego ww. nieruchomości przy ul. Okrzei w relacji do kosztów uzyskania tego prawa przez Emitenta oraz ustalenie ekwiwalentności świadczenia własnego Emitenta w ramach czynności przedsięwziętych w celu uzyskania prawa do nieruchomości przy ul. Okrzei przez Emitenta. Z tokiem tego postępowania związany jest wpis do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Okrzei o zakazie zbywania i obciążania udziału Emitenta w tej nieruchomości. Ponadto ustalono, iż w przypadku, gdy do końca 2020 roku nie zostaną spełnione okoliczności niezbędne do zawarcia umowy warunkowej a jednocześnie Kupujący nie zrzeknie się do ww. daty z tych okoliczności, umowa wygaśnie z końcem 2020 roku.

**25. Kapitał własny**

**25.1. Kapitał podstawowy**

<i>Kapitał akcyjny</i>	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 r. kapitał podstawowy składał się z 14 461 991 akcji o wartości nominalnej 0,60 złotych każda.

**25.2. Wartość nominalna akcji**

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,60 złotych i zostały w pełni opłacone.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**25.3. Prawa akcjonariuszy**

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

**25.4. Kapitał zapasowy i inne kapitały**

<i>Kapitał zapasowy i inne kapitały</i>	31.12.2018	31.12.2017
Nadwyżka sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej i wynik lat ubiegłych	32 283 355,56	32 283 355,56
Kapitał rezerwowo- skup akcji własnych	5 000 000,00	5 000 000,00
Akcje własne	-3 374 600,73	-3 373 383,54
Zyski/ straty zatrzymane	1 353 724,93	5 213 892,91
<b>Razem</b>	<b>35 262 479,76</b>	<b>39 123 864,93</b>

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2018 roku w kwocie 32 283 355,56 złotych został utworzony z odpisów z zysków generowanych w poprzednich latach obrotowych pomniejszonych o straty z lat ubiegłych oraz z emisji akcji powyżej wartości nominalnej.

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

**26. Zobowiązania finansowe długoterminowe**

<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	31.12.2018	31.12.2017
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	3 106 093,83
Leasing	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>3 106 093,83</b>

**27. Rezerwy**

**27.1. Rezerwy**

<i>Rezerwy</i>	31.12.2018	31.12.2017
Badanie sprawozdania finansowego	25 000,00	22 500,00
Pozostałe	0,00	15 378,84
<b>Razem</b>	<b>25 000,00</b>	<b>37 878,84</b>

**27.2. Zmiana stanu rezerw**

<i>Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw</i>	31.12.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu (z tytułu)	37 878,84	7 500,00
- badane sprawozdania finansowego	15 000,00	7 500,00
Zwiększenia (z tytułu)	25 000,00	56 826,43
- badane sprawozdania finansowego	25 000,00	22 500,00
Wykorzystanie (z tytułu)	15 000,00	26 447,59
- badane sprawozdania finansowego	15 000,00	7 500,00
Rozwiązanie (z tytułu)	12 878,84	0,00

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

<i>Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw</i>	31.12.2018	31.12.2017
<b>Stan na koniec okresu (z tytułu)</b>	<b>25 000,00</b>	<b>37 878,84</b>
- badane sprawozdania finansowego	25 000,00	22 500,00

## 28. Zobowiązania finansowe krótkoterminowe

<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	31.12.2018	31.12.2017
Kredyty i pożyczki	0,00	20,09
Obligacje	3 106 093,83	0,00
Leasing	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>3 106 093,83</b>	<b>20,09</b>

## 29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</i>	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	176 196,42	405 539,30
Otrzymane zaliczki na dostawy	7 323 120,00	7 341 320,00
Inne	21 406,27	4 204,36
<b>Razem</b>	<b>7 507 213,20</b>	<b>7 751 063,66</b>

Przedstawione powyżej zobowiązania krótkoterminowe w pozycji Otrzymane zaliczki na dostawy dotyczą otrzymanych środków na poczet zapłaty za prawa do roszczeń do nieruchomości.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 7 bądź 14 dniowych.

## 30. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

<i>Rozliczenia międzyokresowe przychodów</i>	31.12.2018	31.12.2017
Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości przy ulicy Kłopotowskiego / Okrzei	1 500 000,00	1 500 000,00
<b>Razem</b>	<b>1 500 000,00</b>	<b>1 500 000,00</b>

## 31. Zobowiązania warunkowe oraz opis istotnych spraw sądowych

Grupa Kapitałowa nie posiada zarówno zobowiązań warunkowych jak również nie prowadzi obecnie spraw sądowych.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów.

Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki dominującej mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu Spółki dominującej na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

### 32. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

W celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań Grupa Kapitałowa może stosować wiele form zabezpieczeń. Do najpowszechniejszych należą hipoteki oraz zastawy rejestrowe.

Zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy Kapitałowej w zakresie skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2018 roku dotyczą:

- zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii E.

Obligacje serii E są zabezpieczone hipoteką do kwoty 4 640 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki. W związku ze zmianą przeznaczenia działki, w bieżącym roku, w planie zagospodarowania przestrzennego, nastąpiła utrata wartości nieruchomości i aktualnie oszacowana wartość wynosi 1.107.834 zł.

### 33. Informacje o podmiotach powiązanych

#### 33.1. Kwoty dotyczące transakcji zawartych z podmiotami powiązanimi

<i>Podmiot powiązany</i>	31.12.2018	31.12.2017
Invista Consulting Sp. z o.o.		
- sprzedaż na rzecz podmiotu	400,00	600,00
- zakupy od podmiotu	0,00	0,00
- należności od podmiotu	0,00	0,00
- zobowiązania wobec podmiotu	0,00	0,00

Wszystkie umowy i transakcje z jednostką powiązaną odbywały się na warunkach rynkowych.

#### 33.2. Zestawienie umów

Poniżej przedstawiono istotne umowy zawarte w Grupie Kapitałowej pomiędzy podmiotami zależnymi oraz powiązanimi. Kryterium istotności stanowiła kwota pięciu tysięcy złotych generowana w jednostkowej transakcji bądź przy umowie ciągłej w okresie roku obrotowego.

##### Umowy w roku 2018

Spółka korzystała z usług Kancelarii Michała Gabrylewicza będącego Prezesem Zarządu Spółki. Wartość transakcji z tytułu realizacji umowy o współpracę osiągnęły w 2018 roku wartość 137 tys. zł. Spółka wypłaciła członkowi Rady Nadzorczej Mikołajowi Dyzio wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenie w łącznej kwocie 42 tys. zł.

##### Umowy w roku 2017

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

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

**33.3. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy Kapitałowej**

<i>Nazwa grupy (w tysiącach złotych)</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Zarząd jednostki dominującej	17	120
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	7	20
Zarząd jednostki zależnej	0	0
Rada Nadzorcza jednostki zależnej	0	0
<b>RAZEM</b>	<b>24</b>	<b>140</b>

**34. Przepływy pieniężne**

**34.1. Istotne inwestycje i transakcje o charakterze niegotówkowym**

Grupa kapitałowa nie dokonywała istotnych inwestycji w 2018 r. jak również nie wystąpiły transakcje o charakterze bezgotówkowym.

**34.2. Zobowiązania wynikające z działalności finansowej**

Grupa kapitałowa nie zwiększała swoich zobowiązań, co wynikało z braku potrzeb pożyczkowych, które zostały całkowicie zaspokojone w roku 2017 poprzez emisję obligacji serii E. W związku z faktem regulowania zobowiązań powstających na kapitale dłużnym przepływy pieniężne z działalności finansowej mają wartość ujemną i dotyczą w głównej mierze odsetek od ww. obligacji.

**35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa Kapitałowa, należą kredyty bankowe, obligacje, środki pieniężne oraz lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Kapitałowej. Grupa Kapitałowa 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 Kapitałowej obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko cen rynkowych oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

**35.1. Ryzyko stopy procentowej**

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

Grupa Kapitałowa korzysta ze zobowiązań finansowych w formie emisji dłużnych papierów wartościowych, umów leasingowych i kredytów o oprocentowaniu zmiennym.

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

**35.2. Ryzyko związane z płynnością**

Grupa Kapitałowa 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.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Celem Grupy Kapitałowa 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.

<i>Wyszczególnienie (jednostka dominująca)</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności poniżej trzech miesięcy	176 196,42	405 539,30
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej trzech miesięcy do jednego roku	0,00	0,00
Zobowiązania o nieokreślonym terminie zapadalności	7 323 120,00	7 345 524,36
Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 106 093,83	3 106 093,83
Kredyty bankowe	0,00	20,09
- krótkoterminowe	0,00	20,09
- długoterminowe	0,00	0,00
Leasing finansowy, w tym:	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>7 507 213,20</b>	<b>10 857 177,58</b>

### **35.3. 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. Grupa Kapitałowa 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 Grupy Kapitałowej na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

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

### **35.4. Ryzyko cen**

Grupa Kapitałowa 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.

## **36. Informacja o instrumentach finansowych**

Grupa Kapitałowa 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 zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz w tabelach ujętych w nocie 33 nastąpiło poprzez odniesienie do publikowanych notowań cen z aktywnego rynku. Zobowiązania wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

W przypadku aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu Grupa Kapitałowa 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

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

zmian wartości posiadanych aktywów finansowych, Grupa Kapitałowa nie angażowała w nie istotnych wielkości swoich aktywów.

W przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży analizie wrażliwości podlega ryzyko spadku wartości instrumentów finansowych znajdujących się w portfelu Grupy Kapitałowej. Dla celów analizy wrażliwości wykorzystywane są historyczne dane w zakresie cen notowanych instrumentów finansowych z okresu ostatnich 24 miesięcy lub krótszego w przypadku, gdy dany instrument finansowy nie jest notowany w takim horyzoncie czasowym.

<i>Wyszczególnienie na 31.12.2018 r. (w złotych)</i>	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu (zgodnie z MSR 39 wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy)	Pożyczki udzielone i należności własne (zgodnie z MSR 39 pożyczki i należności)	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności (zgodnie z MSR 39 utrzymywane do terminu wymagalności)	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (zgodnie z MSR 39 aktywa finansowe dostępne do sprzedaży)
Aktywa finansowe				
- środki pieniężne	214 100,52	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	69 230,32	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0,00	1 647 403,93	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>283 330,84</b>	<b>1 647 403,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto, w tym:</b>	<b>-400 864,67</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
- zysk	0,00	-	0,00	-
- strata	400 864,67	-	-	-

<i>Wyszczególnienie na 31.12.2018 r. (w złotych)</i>	Kredyty bankowe i pożyczki (zgodnie z MSR 39 wyceniane według zamortyzowanego kosztu)	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (zgodnie z MSR 39 wyceniane według zamortyzowanego kosztu)	Zobowiązania finansowe (zgodnie z MSR 39 wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy)
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania finansowe	3 106 093,83	7 507 213,20	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0,00	7 507 213,20	0,00
<b>Razem</b>	<b>3 106 093,83</b>	<b>7 507 213,20</b>	<b>0,00</b>

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

<i>Wyszczególnienie na 31.12.2017 r. (w złotych)</i>	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu (zgodnie z MSR 39 wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy)	Pożyczki udzielone i należności własne (zgodnie z MSR 39 pożyczki i należności)	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności (zgodnie z MSR 39 utrzymywane do terminu wymagalności)	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (zgodnie z MSR 39 aktywa finansowe dostępne do sprzedaży)
Aktywa finansowe				
- środki pieniężne	1 705 770,42	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	550 236,20	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe aktywa finansowe	63 000,00	0,00	0,00	0,00
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0,00	2 017 899,69	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>3 591 709,15</b>	<b>2 017 899,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto, w tym:</b>	<b>-141 597,78</b>	-	<b>0,00</b>	-
- zysk	0,00	-	0,00	-
- strata	141 597,78	-	-	-

<i>Wyszczególnienie na 31.12.2017 r. (w złotych)</i>	Kredyty bankowe i pożyczki (zgodnie z MSR 39 wyceniane według zamortyzowanego kosztu)	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (zgodnie z MSR 39 wyceniane według zamortyzowanego kosztu)	Zobowiązania finansowe (zgodnie z MSR 39 wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy)
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania finansowe	3 106 093,83	7 751 063,66	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0,00	7 751 063,66	0,00
<b>Razem</b>	<b>3 106 093,83</b>	<b>7 751 063,66</b>	<b>0,00</b>

**37. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Żadne znaczące zdarzenia po dniu bilansowym nie wystąpiły.

**38. Wynagrodzenie biegłego badającego skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Podmiotem badającym skonsolidowane sprawozdania finansowe za rok 2018 była spółka RSM Poland S.A. Wartość wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdania finansowego wyniosła 25 000,00 zł.

**39. Zarządzanie kapitałem**

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy Kapitałowej jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy Kapitałowej i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany.

W latach zakończonych dnia 31 grudnia 2018 roku oraz dnia 31 grudnia 2017 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.



*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej INVISTA za rok obrotowy 2018*

Grupa Kapitałowa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Grupy Kapitałowej stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale 20 - 60 %. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

#### **40. Struktura zatrudnienia**

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej w latach zakończonych dnia 31 grudnia 2018 roku oraz dnia 31 grudnia 2017 roku kształtowało się następująco:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Zarząd jednostki dominującej	1	1
Zarząd spółek zależnych	1	1
Pracownicy	5	5

Warszawa, 8 maja 2019 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Zarząd Invista SA:

-----

-----

Dariusz Bułyszko – Główny księgowy

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu