



Raport kwartalny Invista SA za III kwartał 2019 r.

Warszawa, 28 listopada 2019 r.

Spis treści

1	Wybrane dane finansowe	4
2	Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe	6
2.1	Bilans	6
2.2	Rachunek zysków i strat	10
2.3	Rachunek przepływów pieniężnych	12
2.4	Zestawienie zmian w kapitale własnym	16
2.5	Informacja dodatkowa	18
2.5.1	Zasady i metody rachunkowości, metody wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy oraz pomiaru wyniku finansowego.	18
2.5.2	Informacje dotyczące kwoty i rodzaju pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość	23
2.5.3	Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta.	23
2.5.4	Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	24
2.5.5	Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	24
2.5.6	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .	24
2.5.7	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24
2.5.8	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	24
2.5.9	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	24
2.5.10	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	24
2.5.11	Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów	24
2.5.12	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	24
2.5.13	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	25

2.5.14	Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi	25
2.5.15	W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia	25
2.5.16	Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	25
2.5.17	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	25
2.5.18	Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy	25
2.5.19	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	25
2.5.20	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	25
2.5.21	Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta	26
3	Pozostałe informacje.....	26
3.1	Informacje o Spółce i jej działalności.....	26
3.2	Komentarz do wypracowanych wyników finansowych	33
3.3	Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	35
3.4	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	35
3.5	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	35
3.6	Informacje o poręczeniach i gwarancjach	35
3.7	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.....	35
3.8	Informacje o akcjach i akcjonariacie	36
3.9	Organy Spółki	38
3.10	Informacje uzupełniające.....	39
3.10.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	39
3.10.2	Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.....	39

Wprowadzenie

Niniejszy raport za III kwartał 2019 roku został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki Invista SA (Spółka, Emitent). Podstawą publikacji niniejszego raportu jest §66 Rozporządzenia.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wskazanymi w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości.

O ile nie wskazano inaczej dane finansowe przedstawione w skróconym sprawozdaniu finansowym zostały wyrażone w złotych.

1 Wybrane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		3 kwartały narastająco okres od 1.01.2019 do 30.09 2019	3 kwartały narastająco okres od 1.01.2018 do 30.09 2018	3 kwartały narastająco okres od 1.01.2019 do 30.09 2019	3 kwartały narastająco okres od 1.01.2018 do 30.09 2018
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23	22	5	5
II.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-5 054	-958	-1 173	-225
III.	Zysk (strata) brutto	-6 583	-617	-1 528	-145
IV.	Zysk (strata) netto	-6 586	-624	-1 529	-147
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-342	-1 593	-79	-375
VI.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	47	497	11	117
VII.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-103	-187	-33	-44

VIII.	Przepływy pieniężne netto, razem	-191	-1283	-44	-302
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego		stan na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego	
		30-09-2019	30-12-2018	30-09-2019	30-12-2018
IX.	Aktywa, razem	45 567	45 989	10 419	10 695
X.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 224	16 061	5 081	3 735
XI.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
XII.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 562	3 309	814	770
XIII.	Kapitał własny	23 342	29 928	5 337	6 960
XIV.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	1 984	2 018
XV.	Liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XVI.	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-0,01	-0,09	0,00	-0,02
XVII.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,01	-0,09	0,00	-0,02
XVIII.	Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,61	2,07	0,37	0,48
XIX.	Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,61	2,07	0,37	0,48
XX.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2019 (1 EUR = 4,3736 PLN) i na dzień 31 grudnia 2018 r. (1 EUR = 4,3000 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 01 stycznia do 30 września 2019 r. (1 EUR = 4,3086 PLN) oraz dla okresu od 01 stycznia do 30 września 2018 (1 EUR = 4,2535 PLN)

2 Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

2.1 Bilans

Lp.	Opis	Stan na koniec kwartału 30.09.2019	Stan na koniec poprz. kwartału 30.06.2019	Stan na koniec poprz. roku 31.12.2018	Stan na koniec kwartału 30.09.2018
AKTYWA					
1.	Aktywa trwałe	40 276 184,10	40 276 404,39	40 289 137,92	49 278 883,12
1.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	- wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	27 691,65	30 911,94	37 352,52	40 572,81
3.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inwestycje długoterminowe	39 839 705,81	39 839 705,81	39 839 705,81	48 825 572,04
4.1.	Nieruchomości	39 839 705,81	39 839 705,81	39 839 705,81	48 762 572,04
4.2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	63 000,00
a)	w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje w jednostkach zależnych wyceniane metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00	0,00	63 000,00
	- udziały lub akcje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje w innych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	408 786,64	408 786,64	412 079,59	412 738,27
5.1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	408 786,64	408 786,64	412 079,59	412 738,27
5.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktywa obrotowe	1 915 777,02	2 153 640,74	2 325 683,33	5 328 290,70
1.	Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Należności krótkoterminowe	1 835 695,74	1 845 012,05	1 912 389,37	2 293 953,15
2.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Od pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Od pozostałych jednostek,	1 835 695,74	1 845 012,05	1 912 389,37	2 293 953,15
3.	Inwestycje krótkoterminowe	41 210,89	242 133,25	283 330,84	500 000,21
3.1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	41 210,89	242 133,25	283 330,84	500 000,21
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	17 930,68	28 099,93	69 230,32	77 587,06
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23 280,21	214 033,32	214 230,32	422 413,15
3.2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38 870,39	66 495,44	129 963,12	2 534 337,34
III.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Akcje (udziały) własne	3 374 600,73	3 374 600,73	3 374 600,73	3 374 600,73

	AKTYWA RAZEM	45 566 561,85	45 807 645,86	45 989 421,98	57 981 774,55
PASYWA					
I.	Kapitał własny	23 342 092,93	24 945 344,71	29 928 477,60	41 476 702,26
1.	Kapitał zakładowy	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
2.	Kapitał zapasowy	32 283 355,56	32 283 355,56	32 283 355,56	32 283 355,56
3.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały rezerwowe	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-16 032 072,56	-16 032 072,56	-3 859 567,98	-3 859 567,98
6.	Zysk (strata) netto	-6 586 384,67	-4 983 132,89	-12 172 504,58	-624 279,92
7.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 224 468,92	20 862 301,15	16 060 944,38	16 505 072,29
1.	Rezerwy na zobowiązania	17 162 683,21	15 781 865,54	11 252 165,54	11 752 599,52
1.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 114 395,54	4 114 395,54	4 114 295,54	5 810 493,48
1.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Pozostałe rezerwy	13 048 287,67	11 667 470,00	7 137 770,00	5 942 106,04
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	13 048 287,67	11 667 470,00	7 137 770,00	5 942 106,04
2.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	3 106 093,83
2.1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Wobec pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	3 106 093,83
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 561 785,71	3 580 435,61	3 308 778,84	146 378,94
3.1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00

3.2.	Wobec pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Wobec pozostałych jednostek	3 561 785,71	3 580 435,61	3 308 778,84	146 378,94
3.4.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Rozliczenia międzyokresowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
4.1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	1 500 000,0	1 500 000,0	1 500 000,0	1 500 000,0
	PASYWA RAZEM	45 566 561,85	45 807 645,86	45 989 421,98	57 981 774,55
	Wartość księgowa	23 342 092,93	24 945 344,71	29 928 477,60	41 476 702,26
	Liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,61	1,72	2,07	2,87
	Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	1,61	1,72	2,07	2,87

POZYCJE POZABILANSOWE

Lp.	Opis	Stan na koniec kwartału 30.09.2019	Stan na koniec poprz. kwartału 30.06.2019	Stan na koniec poprz. roku 31.12.2018	Stan na koniec kwartału 30.09.2018
1.	Należności warunkowe	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	Od jednostek powiązanych (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Od pozostałych jednostek (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zobowiązania warunkowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1	Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00

	- udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Od pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Pozycje pozabilansowe, razem	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2 Rachunek zysków i strat

Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 2019-07-01 do 2019-09-30	Za okres od 2019-01-01 do 2019-09-30	Za okres od 2018-07-01 do 2018-09-30	Za okres od 2018-01-01 do 2018-09-30
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 343,70	23 282,57	3 502,09	22 263,16
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	100,00	400,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży usług	6 097,50	18 761,55	6 197,50	20 775,00
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	4 246,20	4 521,02	-2 695,41	1 488,16
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	202 230,90	534 953,72	307 056,53	871 514,11
B.I	Amortyzacja	3 220,29	9 660,87	3 220,29	9 665,84
B.II	Zużycie materiałów i energii	14 140,54	27 900,92	11 541,05	28 789,41
B.III	Usługi obce	73 067,29	240 780,18	208 011,12	572 534,53
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 016,77	2 037,78	1 453,70	6 713,93
B.V	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	60 083,59	162 145,39	55 833,56	174 316,94
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	11 364,50	26 286,98	8 434,66	26 262,89
	- emerytalne	5 629,91	12 960,13	3 479,19	11 032,23
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	39 337,92	66 141,60	18 562,15	53 230,57

B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-191 887,20	-511 671,15	-303 554,44	-849 250,95
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	4 542 750,02	4 373,79	109 246,69
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	4 373,79	104 373,79
E.III	Inne koszty operacyjne	0,00	4 542 750,02	0,00	4 872,90
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-191 887,20	-5 054 421,17	-307 928,23	-958 497,64
G	Przychody finansowe	0,00	5 389,20	144 041,34	528 916,38
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	31 524,34
G.I.a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
G.I.b	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	0,00	24,84	989,36	4 352,50
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	111 527,64	493 039,54
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	5 346,36	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	30 546,91	1 534 049,75	65 628,82	187 598,65
H.I	Odsetki w tym:	20 377,66	1 524 615,75	62 355,61	185 742,66
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	9 444,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
H.IIII	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	10 169,25	0,00	3 049,14	1 567,34
H.IV	Inne	0,00	0,00	224,07	288,65
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-222 434,11	-6 583 091,72	-229 515,71	-617 179,91

J	Podatek dochodowy	0,00	3 292,95	6 720,40	7 100,01
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-222 434,11	-6 586 384,67	-236 236,11	-624 279,92

2.3 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	Za okres od 2019-07-01 do 2019-09-30	Za okres od 2019-01-01 do 2019-09-30	Za okres od 2018-07-01 do 2018-09-30	Za okres od 2018-01-01 do 2018-09-30
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-222 434,11	-6 586 384,67	-236 236,11	-624 279,92
II. Korekty razem	-195 483,07	6 244 498,51	-274 524,70	-969 115,77
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Amortyzacja	3 220,29	9 660,87	3 220,29	9 665,84
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	224,07	288,65
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	20 377,66	143 773,24	29 841,91	181 390,16
5. (Zyski) straty z działalności inwestycyjnej	10 169,25	4 079,64	-309 251,55	-715 792,37
6. Zmiana stanu rezerw	0,00	5 910 517,67	-6 782,26	-5 055,66
7. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zmiana stanu należności	-278,1	76 693,63	20 778,86	-272 371,17
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-256 596,51	5 385,78	-47 122,68	-261 366,81
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	27 625,05	94 385,68	34 566,66	94 125,59
11. Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-417 917,18	-341 886,16	-510 760,81	-1 593 395,69
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	47 244,84	143 051,98	524 563,88

1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	47 244,84	143 051,98	524 563,88
a) W jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) W pozostałych jednostkach	0,00	47 244,84	143 051,98	524 563,88
- zbycie aktywów finansowych	0,00	47 220,00	111 527,64	493 039,54
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	31 524,34	31 524,34
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	24,84	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II Wydatki	0,00	0,00	0,00	27 565,61
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	6 539,96
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	21 025,65
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	21 025,65

- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	21 025,65
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	47 244,84	143 051,98	496 998,27
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	247 541,73	247 619,09	0,00	0,00
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	247 500,00	247 500,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	41,73	119,09	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	20 377,66	143 798,08	62 355,61	186 959,85
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00	0,00	1 217,19
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, iż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	20 377,66	143 798,08	62 355,61	185 742,66
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	227 164,07	103 821,01	-62 355,61	-186 959,85
D. Przepływy pieniężne netto, razem, (A.III+/-B, III +/-C.III)	-190 753,11	-190 820,31	-430 064,44	-1 283 357,27

E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-190 753,11	-190 820,31	-430 064,44	-1 283 357,27
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	214 033,32	214 100,52	852 477,59	1 705 770,42
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	23 280,21	23 280,21	422 413,15	422 413,15
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

2.4 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Za okres od 2019-07-01 do 2019-09-30	Za okres od 2019-01-01 do 2019-09-30	Za okres od 2018-07-01 do 2018-09-30	Za okres od 2018-01-01 do 2018-09-30
I. Kapitał własny na początek okresu (B0)	23 564 527,04	29 928 477,60	41 712 938,37	42 100 982,18
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (B0), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	23 564 527,04	29 928 477,60	41 712 938,37	42 100 982,18
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji (wydania udziałów)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia akcji (udziałów)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	32 283 355,56	32 283 355,56	32 283 355,56	32 283 355,56
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	32 283 355,56	32 283 355,56	32 283 355,56	32 283 355,56
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-22 396 023,12*	-16 032 072,56	-4 247 611,79*	-3 859 567,98
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	22 396 023,12*	16 032 072,56	4 247 611,79*	3 859 567,98
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
b) korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	22 396 023,12*	16 032 072,56	4 247 611,79*	3 859 567,98
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-22 396 023,12*	-16 032 072,56	-4 247 611,79*	-3 859 567,98
6. Wynik netto	-222 434,11	-6 586 384,67	-236 236,11	-624 279,92
a) zysk netto	0,00	0,00	0,00	0,00
b) strata netto	222 434,11	6 586 384,67	236 236,11	624 279,92
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	23 342 092,93	23 342 092,93	41 476 702,26	41 476 702,26
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	23 342 092,93	23 342 092,93	41 476 702,26	41 476 702,26

*Wartość na początek okresu

2.5 Informacja dodatkowa

2.5.1 Zasady i metody rachunkowości, metody wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy oraz pomiaru wyniku finansowego.

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 351) [„Ustawa o rachunkowości”], Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 149, poz.1674) oraz KSR 4 „Trwała utrata wartości”

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

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Przyjęty według zasad wewnętrznej polityki rachunkowości przewidywany okres ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych kształtuje się następująco:

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

Środki trwałe

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

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

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

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

Środki trwałe w budowie

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe.

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

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

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

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

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

Długoterminowe aktywa finansowe

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

- udziały i akcje,

- inne papiery wartościowe,
- udzielone pożyczki,
- inne długoterminowe aktywa finansowe.

Udziały w spółkach handlowych lub spółdzielniach, jako aktywa trwałe zaliczane do inwestycji wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej albo skorygowanej ceny nabycia - jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozliczyć zgodnie z § 21. 2 Rozporządzenia tj. zyski lub straty z przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Uwzględnia się jednak, że udziały w spółkach lub spółdzielniach nie są przedmiotem obrotu giełdowego (nie są notowane na giełdzie). W związku z tym utratę ich wartości określa się przez ocenę rentowności spółki, a ściślej mówiąc utrata ta wystąpi tylko w przypadku obniżenia rentowności - jednak, aby stwierdzić, że ma ona charakter trwały, dokonuje się oceny rentowności w kolejnych, następujących po sobie latach. Bezcelowe jest określenie obniżenia wartości udziałów w pierwszym roku działalności spółki (spółdzielni), uwzględnia się je przy wycenie tylko wówczas, gdy zjawisko pogarszającej się rentowności w postaci straty bilansowej wystąpiło, co najmniej w dwóch kolejno następujących po sobie latach obrotowych.

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

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

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

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

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

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

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

Są to na przykład:

- długoterminowe lokaty bankowe

- długoterminowe należności z tytułu leasingu finansowego.

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

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

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

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

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

W roku obrotowym 2019 Spółka nie zawarła żadnej nowej umowy leasingu.

Zapasy

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

Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

Kapitały.

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

Rezerwy

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

Rezerwy tworzone są w ciężar kosztów rodzajowych okresu.

Zobowiązania, kredyty bankowe i pożyczki

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

Trwała utrata wartości aktywów

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

Sprzedaż usług i uznawanie przychodów

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

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

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

Koszty

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

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

Spółka prowadzi ewidencję kosztów działalności podstawowej w układzie rodzajowym.

Stosowane przez Spółkę zasady sporządzania sprawozdania finansowego za III kwartał 2019 roku nie uległy zmianom od ich ostatniego opisu zamieszczonego w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok.

W ww. okresie nie uległy zmianom również wielkości szacunkowe sporządzane przez Zarząd Spółki. W III kwartale 2019 roku nie dokonano zmiany polityki rachunkowości.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.

2.5.2 Informacje dotyczące kwoty i rodzaju pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

Poza zdarzeniami i okolicznościami opisanymi w niniejszym raporcie w III kwartale 2019 roku nie nastąpiły zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.

2.5.3 Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta.

Nie wystąpiły wskazane powyżej czynniki sezonowości lub cykliczności.

2.5.4 Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W III kwartale 2019 r. Spółka nie rozwiązywała odpisu aktualizującego wartość zapasów. Spółka nie dokonywała odwrócenia odpisów z ww. tytułu.

2.5.5 Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W III kwartale 2019 r. Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących opisanych powyżej.

2.5.6 Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresie III kwartału 2019 r. nie miały miejsca wskazane powyżej zmiany.

2.5.7 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

W okresie III kwartału 2019 nie wystąpiły zmiany rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

2.5.8 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W III kwartale 2019 r. nie miały miejsca istotne transakcje dotyczące aktywów trwałych.

2.5.9 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W III kwartale 2019 r. nie istniały istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.5.10 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W III kwartale 2019 r. Spółka nie dokonywała istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

2.5.11 Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów

Spółka nie dokonywała korekty błędów poprzednich okresów.

2.5.12 Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych

W okresie III kwartału 2019 r. nie miały miejsca wskazane powyżej zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności.

2.5.13 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Wskazane okoliczności nie wystąpiły w okresie III kwartału 2019 r.

2.5.14 Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi

Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

2.5.15 W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia

Spółka nie dokonywała zmian w sposobie wyceny instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

2.5.16 Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Spółka nie dokonywała zmiany w ww. klasyfikacji.

2.5.17 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W III kwartale 2019 roku nie miała miejsca żadna emisja, wykup ani spłata dłużnych bądź kapitałowych papierów wartościowych.

W związku z założeniem blokad bankowych spółka nie realizowała terminowej płatności odsetek od dnia 15 sierpnia 2019 roku.

2.5.18 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy

W okresie objętym raportem Spółka nie dokonywała wypłaty dywidendy jak również nie deklarowano jej wypłaty.

2.5.19 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Zdarzenia wskazane powyżej nie wystąpiły.

2.5.20 Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od zakończenia ostatniego roku obrotowego

Zdarzenia wskazane powyżej nie wystąpiły.

2.5.21 Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta

Poza informacjami wskazanymi w niniejszym raporcie Emitent nie identyfikuje okoliczności, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

3 Pozostałe informacje

3.1 Informacje o Spółce i jej działalności

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

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

Podstawowe dane identyfikujące Invista SA

Nazwa (firma):	INVISTA Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa):	INVISTA S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Emilii Plater 14/13, 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

Opis działalności

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

Spółka posiada portfel inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, prawa i roszczenia do nieruchomości i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację posiadanego portfela aktywów. Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej.

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

1) Usługi doradcze

Spółka prowadziła działalność w oparciu o zawarte umowy związane ze świadczeniem usług doradczych. Zawarte umowy oprócz wynagrodzenia uzależnionego od uzyskanych korzyści przez Zleceniodawców, gwarantują Spółce zwrot kosztów ponoszonych, w związku z prowadzonymi postępowaniami. Żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryterium przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

2) Zawarcie porozumienia

W dniu 6 marca 2018 r. Invista S.A. zawarła przedwstępną umowę zakupu praw, w postaci ogółu praw do uzyskania odszkodowania za utratę prawa własności (praw dysponowania) nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grabowskiej (dawne działki oznaczone nr 571i oraz 571k) pochodzącej z księgi hipotecznej pod nazwą „Kolonja we wsi Wola Nr dominalny 571A, gminny 254, działki „571 i” oraz „571 k”, nr rej. Hipoteczny W-3610”. W związku z niedojściem do zawarcia ww. umowy nabycia praw i roszczeń do nieruchomości Emitent zawarł porozumienie o zwrot zaliczek wypłaconych podmiotowi sprzedającemu na podstawie umowy przedwstępnej na łączną kwotę 0,6 mln zł. Następnie w dniu 30 maja 2019 r. Emitent zawarł nowe porozumienie, na mocy którego odstąpiono od porozumienia dotyczącego spłat zaliczki w kwocie 0,6 mln zł oraz odnowieniu uległa pierwotna umowa przedwstępna sprzedaży praw i roszczeń do nieruchomości.

3) Umowa dot. sprzedaży nieruchomości przy ul Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie

W dniu 3.10.2016 roku Emitent zawarł trójstronną przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego na którą składają się dwie działki, do których Emitent posiada 1/2 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 26 o powierzchni 1.705 m² tj. oraz całość praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24 o powierzchni ok. 1279 m², stanowiącej część działki nr 98/2.

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

Cena Nieruchomości została ustalona na 15 mln zł netto, przy czym na Emitenta przypada kwota netto 8,8 mln zł, a na Współwłaściciela przypada kwota netto 6,2 mln zł. Część ceny w wysokości łącznie 3,0 mln zł tj. po 1,5 mln zł została zapłacona Sprzedającym w formie zaliczek. Pozostała część ceny w kwocie 12 mln zł zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej.

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.

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

W pozostałym zakresie postanowienia Umowy Przedwstępnej nie uległy istotnym zmianom. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w rb. 40/2017 z dnia 6 grudnia 2017 roku oraz informacji zamieszczonych w kolejnych raportach okresowych (w tym m.in. w raporcie za 1Q2019 roku) jak również raportu bieżącego nr 17/2018 z 18 grudnia 2018 roku.

W dniu 11 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia wydał ustną decyzję dotyczącą oddalenia wniosku Miasta Stołecznego Warszawy. Wyrok jest prawomocny.

4) *Działania związane z nieruchomością w gm. Łomianki*

Spółka prowadzi prace dotyczące uzyskania stosownych pozwoleń związanych z zatwierdzeniem projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę obiektu usługowego domu opieki wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 271/1 położonej w miejscowości Dąbrowa przy ul. Zielonej na terenie gminy. Emitent rozważa również sprzedaż posiadanej nieruchomości.

5) *Zawarcie umowy inwestycyjnej*

W dniu 21 czerwca 2019 roku Emitent rozpoczął działania związane z przygotowaniem procesu przeprowadzenia emisji akcji w oparciu o upoważnienie dla Zarządu Spółki do dokonania podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. W związku z powyższym Emitent zawarł umowę inwestycyjną na mocy, której Inwestor zobowiązał się w szczególności do zawarcia we wskazanym terminie umowy objęcia akcji serii K emitowanych w ramach kapitału docelowego za łączną ceną emisyjną wynoszącą ok. jednego miliona zł. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w raporcie bieżącym nr 28/2019 z dnia 21 czerwca 2019 roku.

Podwyższenie kapitału zależne jest od rejestracji zmian Statutu przez Krajowy Rejestr Sądowy. W związku z odmową rejestracji przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy XII Wydział KRS zmian Statutu Spółki przyjętych w dniu 28 czerwca 2019 roku Zarząd zwołał na dzień 4 grudnia 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie celem podjęcia uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki.

6) *Decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji z dnia 9 lipca 2019 roku*

W dniu 9 lipca 2019 roku Komisja Weryfikacyjna (Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich) wydała Decyzję, iż decyzja prezydenta m. st. Warszawy z 2 listopada 2012 roku dotycząca nieruchomości położonej przy ul. Emilii Plater 15 została

podjęta z naruszeniem prawa jak również Komisja nakazała firmie Invista S.A. obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie 4,5 mln zł na rzecz miasta st. Warszawy. (rb. nr 33/2019 z dnia 9 lipca 2019 roku).

W dniu 12 sierpnia 2019 roku Emitent złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie – za pośrednictwem Komisji - skargę na Decyzję zgodnie, z którą Spółka wniosła o:

1. stwierdzenie nieważności decyzji,
 2. zasądzenie od Komisji na rzecz Spółki kosztów postępowania,
- a ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia wniosku o stwierdzenie nieważności zaskarżonej Decyzji Spółka wniosła o uchylenie w całości Decyzji i zasądzenie od Komisji na rzecz Spółki kosztów postępowania.

W złożonej skardze Spółka podniosła, że:

- Komisja błędnie – wbrew treści zgromadzonych dowodów z dokumentów – oceniła, że wniosek byłych właścicieli nieruchomości przy ul. Emilii Plater 15 w Warszawie z dnia 18.01.1949r. o ustanowienie własności czasowej do gruntu tej nieruchomości złożony został z naruszeniem 6-miesięcznego terminu do jego złożenia, liczonego od dnia skutecznego objęcia nieruchomości w posiadania przez Gminę Warszawa;
- że Komisja błędnie wywodzi jakoby orzeczenie administracyjne z 30.06.1950r. stanowiło o merytorycznym rozstrzygnięciu wniosku z 18.01.1949r. w sytuacji, gdy orzeczenie to obejmowało jedynie ocenę organu co do złożenia w/w wniosku z naruszeniem 6-miesięcznego terminu do jego złożenia,
- że Komisja błędnie wywodzi jakoby orzeczenie administracyjne z 30.06.1950r. stanowiło o merytorycznym rozstrzygnięciu wniosku z 18.01.1949r. w sytuacji, gdy orzeczenie to nie zostało skierowane do wszystkich następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości przy Emilii Plater 15 w Warszawie, a ponadto nie zostało doręczone wszystkim osobom wskazanym w tym orzeczeniu, wobec czego orzeczenie to – w aspekcie proceduralnym – nigdy nie weszło do obrotu prawnego i tym samym nie mogło wywołać żadnych skutków prawnych.

(rb. nr 37/2019 z dnia 12 sierpnia 2019 roku).

W dniu 16 września 2019 roku Spółka złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosek o wstrzymanie wykonalności zaskarżonej decyzji Komisji z dnia 9 lipca 2019 r. (rb. nr 41/2019 z dnia 16 września 2019 roku).

W dniu 14 października 2019 roku Spółka otrzymała wyrok z uzasadnieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 października 2019 wstrzymujący Decyzję Komisji Weryfikacyjnej z dnia 9 lipca 2019 roku w zakresie nałożonego na Spółkę obowiązku zapłaty kwoty 4,5 mln zł tytułem nienależnego świadczenia. (rb. nr 44/2019 z dnia 14 października 2019 roku).

7) Blokada rachunków bankowych

W dniu 18 lipca 2019 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od III Urzędu Skarbowego Warszawa Śródmieście o dokonaniu blokady rachunków bankowych Spółki jako zabezpieczenie należności związanych z wykonaniem Decyzji w kwocie 4,5 mln zł na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy. Emitent podjął działania wyjaśniające mające na celu zwolnienie blokad z rachunków bankowych Spółki. (rb. nr 34/2019 z dnia 18 lipca 2019 roku).

W dniu 10 października 2019 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od I Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, iż zgodnie z art. 154 § 4 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, dokonane w dniu 17 lipca 2019 roku zajęcie zabezpieczające rachunku bankowego przekształciło się w zajęcie egzekucyjne. (rb. nr 43/2019 z dnia 10 października 2019 roku).

W dniu 26 listopada 2019 roku otrzymał od Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie postanowienie zawieszające postępowanie egzekucyjne prowadzone wobec Emitenta dotyczące obowiązku zwrotu wskazanej powyżej kwoty (rb. nr 52/2019 z dnia 27 listopada 2019 roku).

8) Obniżenie kapitału zakładowego poprzez umorzenie akcji

W ramach realizowanego przez Spółkę i zakończonego w dniu 31 grudnia 2018 roku programu skupu akcji własnych w celu umorzenia w dniu 28 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie umorzenia 2 221 629 akcji własnych oraz obniżenia kapitału zakładowego do kwoty 7 344 217,20 zł. Spółka prowadzi czynności związane z rejestracją obniżenia kapitału zakładowego.

9) Nieruchomość gruntowa w Aleksandrowie gmina Czosnów

W dniu 23 października 2019 roku Emitent otrzymał zawiadomienie o dokonaniu przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 10 października 2019 r. wpisu hipoteki przymusowej do kwoty ok. 2,3 mln zł na nieruchomości należącej do Spółki położonej w Aleksandrowie gmina Czosnów (Nieruchomość). Podstawą wpisu powyższej hipoteki jest zarządzenie przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie zabezpieczenia tytułem cit.: „zwrotu równowartości nienależnego świadczenia” dokonanego w związku z decyzją z dnia 9 lipca 2019 roku Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2019 z dnia 09 lipca 2019 roku. Wartość nieruchomości, na której ustanowiona została powyższa hipoteka w księgach rachunkowych Emitenta wynosi ok. 5 mln zł. (rb. nr 46/2019 z dnia 23 października 2019 roku).

10) Odmowa rejestracji zmian Statutu Emitenta

W dniu 28 października 2019 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS (Sąd) oddalił wniosku o rejestrację zmian Statutu Emitenta, wynikających z uchwały nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 czerwca 2019 r. (ZWZ) w sprawie zmiany Statutu Spółki (par. 3a oraz par. 13 ust. 2) oraz upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu.

Zgodnie z postanowieniem przyczyną odmowy rejestracji zmian Statutu w zakresie zmiany par. 3a Statutu było niespełnienie wymogów art. 445 par. 1 oraz par. 3 k.s.h a także braku motywów uzasadniających podjęcie przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z postanowieniem wskazana powyżej uchwała nie została podjęta skutecznie również w zakresie zmiany par. 13 ust. 2 Statutu Spółki wobec konieczności zachowania wymogów art. 415 par. 3 k.s.h. W postanowieniu wskazano również, iż powołanie Rady Nadzorczej Spółki na podstawie uchwał podjętych przez ZWZ jest sprzeczne z par. 13 ust. 2 Statutu Spółki, z czym jednak Emitent nie zgadza się wobec faktu, iż par. 13 ust. 2 Statutu Spółki przewiduje osobiste uprawnienia akcjonariusza podczas gdy osoba fizyczna wskazana jako posiadacz tych uprawnień, zgodnie z wiedzą Spółki, nie jest jej akcjonariuszem. O transakcji darowizny przez wskazaną powyżej osobę fizyczną wszystkich posiadanych akcji Spółka Emitent informował w raporcie bieżącym 2/2018 z 2 lutego 2018 roku. (rb. nr 47/2019 z dnia 30 października 2019 roku). Emitent odwołał się od decyzji w tym zakresie i oczekuje na decyzję Sądu.

W związku z odmową rejestracji przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy XII Wydział KRS zmian Statutu Spółki przyjętych w dniu 28 czerwca 2019 roku Zarząd zwołał na dzień 4 grudnia 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie celem podjęcia uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki.

11) Portfel akcji

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

12) Portfel inwestycyjny Invista SA

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 30 września 2019 roku:

Inwestycja	Na dzień 30.09.2019 r. (w tys. zł)	Na dzień 30.09.2018 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2018 r. (w tys. zł)
akcje spółek publicznych	18	78	69
nieruchomość oraz prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Okrzei	8 092	8 004	8 092
nieruchomość w Łomiankach ul. Zielona	13 488	26 761	13 488
nieruchomość gruntowa w Aleksandrowie	5 025	3 047	5 025
inne roszczenia dotyczące nieruchomości	13 234	10 951	13 234

W ramach portfela nieruchomości i roszczeń Emitent posiada:

- ½ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 26 w Warszawie, o powierzchni 1.705 m²
- całość praw i roszczeń do nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24 w Warszawie, o powierzchni ok. 1.279 m²
- własność nieruchomości gruntowa, przy ul. Zielonej w Dąbrowej, gmina Łomianki, dwie działki o łącznej powierzchni 4,3453 ha
- własność nieruchomości gruntowa w Aleksandrowie gmina Czosnów, powiat nowodworski o powierzchni 18,3200 ha.
- prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ulicy Zielnej w Warszawie, o powierzchni około 600 m².
- prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze do nieruchomości gruntowej położonej Kolonia Wsi Wola w Warszawie
- prawa i roszczenia (tj. ¼ części całości) do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 10 w Warszawie.

13) Obligacje

• Obligacje Serii E

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

Emitent dokonał zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 4,64 mln zł. na nieruchomości gruntowej, położonej w Dąbrowie (gmina Łomianki) stanowiącej własność Emitenta. Wartość nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie obligacji zgodnie z aktualizacją wyceny dokonaną na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 1,1 mln zł.

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

W związku z blokadą rachunków bankowych nie została dokonana terminowa płatność odsetek od obligacji serii E. W dniu 23 października 2019 roku Emitent przekazał zaległe odsetki przypadające za okres kończący się w dniu 15 sierpnia 2019 rok. Spółka pozostaje w zwłoce płatności odsetek za okresy zakończone odpowiednio 15 września 2019, 15 października 2019 oraz 15 listopada 2019 roku.

Odsetki za powyższy okres zostaną zapłacone z oczekiwanych wpływów pieniędzy. Brak terminowej płatności odsetek od obligacji stanowi standardowe zdarzenie wskazane jako przypadek naruszenia warunków emisji obligacji.

Intencją Emitenta jest przesunięcie terminu wykupu obligacji na I kwartał 2020 roku. Wskazany powyżej, termin wykupu obligacji związany jest w szczególności z przesunięciem w czasie terminu finalizacji transakcji sprzedaży nieruchomości jak również przesunięciem w czasie procesu dokapitalizowania Spółki w drodze emisji akcji serii K.

3.2 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych

W trzecim kwartale 2019 r. Invista kontynuowała działalność inwestycyjną w zakresie budowy portfela nieruchomości.

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

Opis	Za okres od 01.01.2019 do 30.09.2019	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	23	22	1
Koszty rodzajowe ogółem	535	872	-337
Pozostałe przychody	0	0	-
Pozostałe koszty	4 543	109	4 434
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-5 054	-958	-4 096
Przychody finansowe	5	528	-523
Koszty finansowe	1 534	188	1 346
Zysk (strata) brutto	-6 583	-617	-5 966
Zysk(strata) netto	-6 586	-624	-5 962

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów po trzecim kwartale 2019 roku wyniosły 23 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2018 roku nie uległy istotnej zmianie.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 535 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2018 roku spadły o 337 tys. złotych.

Strata netto w wyniosła po trzecim kwartale 2019 roku 6 586 tys. złotych w stosunku do tego samego okresu 2018 roku wzrosła o 5 962 tys. zł.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 września 2019 roku wyniosła 45 567 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2018 roku zmniejszyła się o 423 tys. złotych.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	30.09.2019	31.12.2018	Zmiana	Dynamika
				%
Aktywa trwałe	40 276	40 289	-13	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	28	37	-9	-24%
Nieruchomości inwestycyjne	39 840	39 840	0	0%
Aktywa obrotowe	1 916	2 326	-410	-18%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	41	283	-242	-86%
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23	214	-191	-89%
Aktywa razem	45 566	45 989	-423	-1%

Po stronie aktywów największe zmiany po trzecim kwartale 2019 roku nastąpiły w pozycji środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych, które zmniejszyły się o 242 tys. złotych, tj. 86% w stosunku do końca roku 2018.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	30.09.2019	31.12.2018	Zmiana	Dynamika
				%
Kapitał (fundusz) własny	23 342	29 828	-6 486	-21%
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	-
Zobowiązania krótkoterminowe	3 562	3 309	253	8%

W pasywach wartościowo największe zmniejszenie w okresie styczeń – wrzesień 2019 roku w stosunku do końca 2018 roku nastąpiło w pozycji kapitału własnego w wysokości -6 486 tys. złotych, tj. o 21%.

Na wyniki finansowe Spółki w okresie III kwartału 2019 roku nie miały wpływu czynniki o nietypowym charakterze.

3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału

W ocenie Zarządu Invista najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie zmiana wartości aktywów wchodzących w skład portfela inwestycyjnego. Ponadto istotnym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki Spółki jest realizacja projektu inwestycyjnego na działce w miejscowości Dąbrowa. Dodatkowym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki stanowi dostępność źródeł finansowania inwestycji. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności Invista opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe. Intencją Emitenta jest przesunięcie terminu wykupu obligacji na I kwartał 2020 roku.

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

3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Zarząd Invista SA nie publikował prognoz wyników na rok 2019.

3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi

W okresie sprawozdawczym Emitent nie zawierał z podmiotami powiązаныmi transakcji samoistnie oraz łącznie istotnych, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzielała poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość byłaby znacząca.

Jednocześnie Emitent nie posiadał na dzień 30 września 2019 roku wystawionych poręczeń oraz gwarancji.

3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

Czynniki ryzyka związane z dzielnością i otoczeniem w jakim Spółka prowadzi działalność:

- ryzyko wad prawnych nieruchomości,
- ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości,
- ryzyko zmiennego otoczenia prawnego,
- ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego,
- ryzyko związane z realizacją strategii działania,
- ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego,
- ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wynagrodzenia za usługi,

- ryzyko związane z długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń,
- ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości,
- ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości,
- ryzyko błędnej wyceny nieruchomości,
- ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze,
- ryzyko makroekonomiczne,
- ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce,
- ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych,
- ryzyko związane z inwestycjami Spółki.

Szczegółowy opis powyższego ryzyka został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Invista za 2018 rok (str. 14-16).

3.8 Informacje o akcjach i akcjonariacie

1) Kapitał zakładowy Emitenta

Na dzień 1 stycznia 2019 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Invista SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

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

Aktualnie w obrocie na rynku regulowanym notowanych jest łącznie 13.161.991 akcji spółki Invista SA o wartości 0,60 zł każda.

W ramach realizowanego przez Spółkę i zakończonego w dniu 31 grudnia 2018 roku programu skupu akcji własnych w celu umorzenia w dniu 28 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie umorzenia 2 221 629 akcji własnych oraz obniżenia kapitału zakładowego do kwoty 7 344 217,20 zł. Spółka prowadzi czynności związane z rejestracją umorzenia akcji.

2) Skup akcji własnych

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

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

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

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

W okresie od dnia rozpoczęcia skupu akcji własnych do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nabyła łącznie 2.221.629 akcji własnych, stanowiących 15,3618% kapitału zakładowego uprawniających do 2.221.629 głosów co odpowiada 15,3618% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Spółka prowadziła skup akcji własnych do końca 2018 roku. Spółka prowadzi czynności związane z rejestracją umorzenia akcji.

3) Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

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

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

Od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania osób zarządzających i nadzorujących.

Osoba zarządzająca i osoby nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

4) Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki na dzień publikacji niniejszego raportu oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Stanisław Bieniek	3.786.667	26,18
Jan Bazyl	1.408.255	9,74
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Mikołaj Dyzio	3.105.915	21,48
Akcje własne	2.221.629	15,36
Pozostali	2.626.192	18,16
Razem	14.461.991	100,00

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego tj. od dnia 26 września 2019 r. do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy Spółki.

3.9 Organy Spółki

Zarząd

Na dzień 01 stycznia 2019 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu funkcję Prezesa Zarządu pełni pan Michał Gabrylewicz.

Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2019 roku Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

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

W dniu 29 marca 2019 roku Artur Soliński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Invista SA. W dniu 25 kwietnia 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Invista SA, powołało do Rady Nadzorczej Invista SA Panią Marzenę Łucką.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Invista SA w dniu 28 czerwca 2019 roku powołało Radę Nadzorczą Invista SA na nową kadencję w składzie: Tomasz Szczerbatko, Stanisław Bieniek, Artur Szabelski, Mikołaj Dyzio, Marzena Łucka i Andrzej Łaszkiwicz.

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

- Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

- Stanisław Bieniek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Mikołaj Dyzio – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,
- Marzena Łucka – Członek Rady Nadzorczej,
- Andrzej Łaszkiwicz – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 29 października 2019 roku Emitent powziął informację, iż Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII oddalił wniosek dotyczących rejestracji zmian Rady Nadzorczej.

W postanowieniu wskazano, iż powołanie Rady Nadzorczej Spółki na podstawie uchwał podjętych przez ZWZ w dniu 28 czerwca 2019 roku jest sprzeczne z par. 13 ust. 2 Statutu Spółki, z czym jednak Emitent nie zgadza się wobec faktu, iż par. 13 ust. 2 Statutu Spółki przewiduje osobiste uprawnienia akcjonariusza podczas gdy osoba fizyczna wskazana jako posiadacz tych uprawnień, zgodnie z wiedzą Spółki, nie jest jej akcjonariuszem. O transakcji darowizny przez wskazaną powyżej osobę fizyczną wszystkich posiadanych akcji Spółki Emitent informował w raporcie bieżącym 2/2018 z 2 lutego 2018 roku.

Emitent odwołał się od decyzji w tym zakresie i oczekuje na decyzję Sądu.

3.10 Informacje uzupełniające

3.10.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Z zastrzeżeniem informacji nt. postępowania przed sądem rejonowym w Warszawie dotyczącym nieruchomości przy ul. Okrzei, o którym mowa w punkcie 3.1 niniejszego sprawozdania, Invista SA nie jest stroną istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Invista SA.

3.10.2 Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę. Jednostka zobowiązana jest w dniu 15 grudnia 2019 r. do wykupu wyemitowanych przez siebie obligacji serii E na łączną kwotę 3 093 tys. zł. Intencją Emitenta jest przesunięcie terminu wykupu obligacji na I kwartał 2020 roku. Wskazany powyżej, termin wykupu obligacji związany jest w szczególności z przesunięciem w czasie terminu finalizacji transakcji sprzedaży nieruchomości jak również przesunięciem w czasie procesu dokapitalizowania Spółki w drodze emisji akcji serii K.

Na dzień bilansowy wartość zobowiązań krótkoterminowych, przewyższa wartość aktywów obrotowych. Jednakże, w związku z faktem, że Spółka posiada majątek przewyższających 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. W związku z powyższą sytuacją finansową Emitent będzie prowadził działania mające na celu przesunięcie terminu wykupu obligacji.

Równocześnie w związku z decyzją administracyjną Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z dnia 9 lipca 2019 roku Spółka zobowiązana jest do zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie 4,5 mln zł na rzecz miasta st. Warszawy, co skutkowało blokadą środków na rachunkach bankowych należących do Emitenta oraz utworzeniem rezerwy w takiej wysokości. Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że ww. decyzja jest bezzasadna i poczynił odpowiednie kroki mające na celu wstrzymanie jej wykonania tj. w dniu 12 sierpnia 2019 r. złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na Decyzję, a w dniu 16 września 2019 roku Spółka złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosek o wstrzymanie wykonalności zaskarżonej decyzji Komisji. W dniu 14 października 2019 roku Spółka otrzymała wyrok z uzasadnieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 października 2019 wstrzymujący Decyzję Komisji Weryfikacyjnej z dnia 9 lipca 2019 roku w zakresie nałożonego na Spółkę obowiązku zapłaty kwoty 4,5 mln zł tytułem nienależnego świadczenia. (rb. nr 44/2019 z dnia 14 października 2019 roku).

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

Data zatwierdzenia: 28 listopada 2019 r.

Podpis osoby zarządzającej

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu