



SPRAWOZDANIE FINANSOWE
INVISTA SPÓŁKA AKCYJNA
Za okres od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

Warszawa, 18 marca 2014 r.

A. WPROWADZENIE DO 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. Wspólna 50/14; 00-684 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: 7 897 194,60 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.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 roku.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.

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

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

Zarząd Emitenta na dzień 31.12.2013 roku:

Funkcję Prezesa Zarządu pełnił Cezary Nowosad,
Funkcję Członka Zarządu pełnił Jan Bazyl.

Zarząd Emitenta jest dwuosobowy

Funkcję Prezesa Zarządu pełni Jan Bazyl,

Funkcję Członka Zarządu pełni delegowany do czasowego pełnienia tej funkcji Członek Rady Nadzorczej Paweł Sobków.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Szczerbatko Tomasz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,

Kondaszewski Bartosz - Członek Niezależny Rady Nadzorczej,

Winciorek Tomasz - Członek Rady Nadzorczej,

Żabczyński Tomasz – Członek Rady Nadzorczej,

Wronkowski Jakub – Członek Rady Nadzorczej.

Spółka posiada 90,01% akcji w podmiocie zależnym INVISTA Dom Maklerski SA, którego kapitał zakładowy wynosi 7.716.000 zł oraz 100 % w podmiocie Projekt Okrzei Sp. z o.o., którego kapitał wynosi 5 000 zł.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

2.1. 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. z 2009 roku Nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) [„Ustawa o rachunkowości”], Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 149, poz.1674) oraz KSR 4 „Trwała utrata wartości”

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

2.2. 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	5 lat

2.3. 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.

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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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 nie mające 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.

2.7. 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 2013 Spółka nie zawarła żadnych nowych umów leasingowych.

2.8. 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.

2.9. 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. Odpisów dokonuje się dla należności przeterminowanych powyżej 180 dni.

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.

2.10. Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji, lub kursu określonego w towarzyszącym danej transakcji kontrakcie terminowym typu „forward”.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów, jeśli dotyczą inwestycji. Różnice kursowe, zarówno zrealizowane jak też wynikające z wyceny, prezentuje się w rachunku wyników saldem przychodów i kosztów finansowych. Na dzień bilansowy nie występują żadne zobowiązania jak i należności w walucie obcej.

2.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

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

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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 obrotowy i dotyczą usług.

2.19.1 Świadczenie usług długoterminowych

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi 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.

2.20. 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.

BILANS na dzień 31 grudnia 2013 r.**Aktywa**

Numer	Opis	31.12.2013	31.12.2012
A	Aktywa trwałe	39 095 197,70	33 614 800,68
A.I	Wartości niematerialne i prawne	592,68	0,00
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	592,68	0,00
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	288 272,96	351 376,18
A.II.1	Środki trwałe	288 272,96	351 376,18
A.II.1.a	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
A.II.1.b	Budynki, lokale, obiekty	0,00	0,00
A.II.1.c	Urządzenia techniczne i maszyny	4 163,96	3 983,03
A.II.1.d	Środki transportu	270 194,63	347 393,15
A.II.1.e	Inne środki trwałe	13 914,37	0,00
A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	38 486 841,00	33 263 424,50
A.IV.1	Nieruchomości	38 086 138,50	32 868 322,00
A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	5 600,00	0,00
A.IV.3.a	W jednostkach powiązanych	5 600,00	0,00
A.IV.3.a.i	Udziały lub akcje	5 600,00	0,00
A.IV.3.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.a.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.b	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.IV.3.b.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.b.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	395 102,50	395 102,50
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	319 491,06	0,00
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	319 369,81	0,00
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	121,25	0,00
B	Aktywa obrotowe	13 158 768,44	12 282 267,52
B.I	Zapasy	0,00	0,00
B.I.1	Materiały	0,00	0,00
B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
B.I.4	Towary	0,00	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	2 113 281,20	1 246 458,87
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	2 608,79	0,00
B.II.1.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	2 608,79	0,00
B.II.1.a.i	do 12 miesięcy	2 608,79	0,00
B.II.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.b	Inne	0,00	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek	2 110 672,41	1 246 458,87
B.II.2.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	21 291,69	15 463,00
B.II.2.a.i	do 12 miesięcy	21 291,69	15 463,00
B.II.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.b	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	185 613,22	140 319,34

B.II.2.c	Inne	1 903 767,50	1 090 676,53
B.II.2.d	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	11 034 930,58	11 025 115,16
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 034 930,58	11 025 115,16
B.III.1.a	W jednostkach powiązanych	2 250 194,38	2 250 194,38
B.III.1.a.i	Udziały lub akcje	2 250 194,38	2 250 194,38
B.III.1.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.a.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.b	W pozostałych jednostkach	7 737 254,80	6 955 126,88
B.III.1.b.i	Udziały lub akcje	1 554 912,51	1 923 750,48
B.III.1.b.ii	Inne papiery wartościowe	4 583 819,98	0,00
B.III.1.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	50 000,00
B.III.1.b.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 598 522,31	4 981 376,40
B.III.1.c	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 047 481,40	1 819 793,90
B.III.1.c.i	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 047 481,40	1 819 793,90
B.III.1.c.ii	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
B.III.1.c.iii	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 556,66	10 693,49
	Aktywa Razem	52 253 966,14	45 897 068,20

Pasywa

Numer	Opis	31.12.2013	31.12.2012
A	Kapitał (fundusz) własny	39 595 180,52	34 858 457,51
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	7 897 194,60
A.II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A.III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A.IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	30 861 200,39	15 124 126,22
A.V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
A.VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
A.VII	Zysk /Strata z lat ubiegłych	0,00	-3 557 746,18
A.VIII	Zysk/Strata netto	56 785,53	15 394 882,87
A.IX	Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania	12 658 785,62	11 038 610,69
B.I	Rezerwy na zobowiązania	4 192 649,66	3 625 426,89
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 182 649,66	3 620 426,89
B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
B.I.2.a	długoterminowa	0,00	0,00
B.I.2.b	krótkoterminowa	0,00	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	10 000,00	5 000,00
B.I.3.a	długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.b	krótkoterminowe	10 000,00	5 000,00
B.II	Zobowiązania długoterminowe	4 828 458,57	3 942 135,23
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek	4 828 458,57	3 942 135,23
B.II.2.a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B.II.2.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 645 345,79	3 702 956,78
B.II.2.c	inne zobowiązania finansowe	183 112,78	239 178,45
B.II.2.d	inne	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 637 677,39	3 471 048,57
B.III.1	Wobec jednostek powiązanych	43 237,43	0,00
B.III.1.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	43 237,43	0,00
B.III.1.a.i	do 12 miesięcy	43 237,43	0,00
B.III.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.1.b	inne	0,00	0,00
B.III.2	Wobec pozostałych jednostek	3 594 439,96	3 471 048,57
B.III.2.a	kredyty i pożyczki	1 399 256,71	1 066 733,55
B.III.2.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
B.III.2.c	inne zobowiązania finansowe	56 065,67	50 241,17
B.III.2.d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	836 773,48	271 881,47
B.III.2.d.i	do 12 miesięcy	836 773,48	271 881,47
B.III.2.d.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
B.III.2.f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.III.2.g	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	6 296,00	36 894,29
B.III.2.h	z tytułu wynagrodzeń	1 070,01	0,00
B.III.2.i	inne	1 294 978,09	2 045 298,09
B.III.3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.IV.2.a	długoterminowe	0,00	0,00
B.IV.2.b	krótkoterminowe	0,00	0,00
	Pasywa Razem	52 253 966,14	45 897 068,20

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	Za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	49 898,51	134 382,52
	w tym od jednostek powiązanych	9 020,97	75 000,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży usług	49 914,09	128 089,03
A.II	Zmiana stanu produktów - zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna	-15,58	6 293,49
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 083 777,25	437 912,92
B.I	Amortyzacja	86 551,08	41 126,52
B.II	Zużycie materiałów i energii	47 034,16	15 091,26
B.III	Usługi obce	350 430,56	196 189,12
B.IV	Podatki i opłaty	21 673,80	3 336,36
B.V	w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	533 823,42	157 674,02
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	21 418,39	5 206,72
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	22 845,84	19 288,92
B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-1 033 878,74	-303 530,40
D	Pozostałe przychody operacyjne	5 156 336,70	17 496 957,49
D.I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	100,00	8 030,71
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Inne przychody operacyjne	5 156 236,70	17 488 926,78
E	Pozostałe koszty operacyjne	16 378,00	21 900,00
E.I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	21 900,00
E.III	Inne koszty operacyjne	16 378,00	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (CD-E)	4 106 079,96	17 171 527,09
G	Przychody finansowe	163 500,55	2 236 634,49
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach	73 691,24	105 903,34
G.II	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Odsetki	89 809,31	29,93
G.IV	w tym jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.V	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	362 118,88
G.VI	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	1 768 582,34
G.VII	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	3 969 942,02	392 851,82
H.I	Odsetki	656 172,24	392 851,82
H.II	w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.III	Strata ze zbycia inwestycji	810 511,60	0,00
H.IV	Aktualizacja wartości inwestycji	2 503 258,18	0,00
H.V	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (FG-H)	299 638,39	19 015 309,76
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,00	0,00
J.I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
J.II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	Zysk (strata) brutto (II)	299 638,49	19 015 309,76
L	Podatek dochodowy	242 852,96	3 620 426,89
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00	0,00
N	Zysk(strata) netto (K-L-M)	56 785,53	15 394 882,87

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

Zestawienie zmian w kapitale własnym	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 31.12.2012 do
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	34 858 457,51	4 820 588,59
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	34 858 457,51	1 471 194,60
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	7 897 194,60	1 471 194,60
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	780 000,00	6 426 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	780 000,00	6 426 000,00
emisji akcji	780 000,00	6 426 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
umorzenie akcji	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	7 897 194,60
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu nabycia akcji	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 124 126,22	6 907 140,17
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	15 737 074,17	8 216 986,05
a) zwiększenie (z tytułu)	15 737 136,69	8 216 986,05
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	3 900 000,00	8 216 986,05
podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	11 837 136,69	0,00
wpłat na kapitał podstawowy nie zarejestrowanych w KRS	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	62,52	0,00
błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	62,52	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	30 861 200,39	15 124 126,22
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
sprzedaży i likwidacji środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	11 837 136,69	-4 986 913,43
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	15 394 882,87	0,00
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2. Zyska z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	15 394 882,87	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

podziału zysku	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków	0,00	0,00
podziału zysku	3 557 746,18	0,00
przeniesienie na kapitał zapasowy	11 837 136,69	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3 557 746,18	4 986 913,43
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 557 746,18	4 986 913,43
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 557 746,18	1 429 167,25
podziału zysku	3 557 746,18	1 429 167,25
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	3 557 746,18
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-3 557 746,18
8. Wynik netto	56 785,53	15 394 882,87
a) zysk netto	56 785,53	15 394 882,87
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	39 595 180,52	34 858 457,51
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	39 595 180,52	34 858 457,51

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

Rachunek przepływów pieniężnych	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 259 819,39	-242 496,33
I. Zysk (strata) netto	56 785,53	15 394 882,87
II. Korekty razem	-1 316 604,92	-15 637 379,20
1. Amortyzacja	86 551,08	41 126,52
2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	492 671,69	- 105 933,27
3. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	3 313 769,78	22 702,23
4. Zmiana stanu rezerw	567 222,77	2 539 989,40
5. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
6. Zmiana stanu należności	-866 822,33	-725 813,87
7. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	171 718,84	651 393,28
8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	136,83	270 302,47
9. Inne korekty	-5 081 853,58	-18 331 145,96
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 5 479,70	-2 547 394,42
I. Wpływy	3 105 315,28	2 086 330,59
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	100,00	19 512,20
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	3 105 215,28	2 066 818,39
a) w jednostkach powiązanych	0,00	1 559 305,09
b) w pozostałych jednostkach	3 105 215,28	507 513,30
- zbycie aktywów finansowych	3 031 199,79	401 609,96
- dywidendy i udziały w zyskach	73 691,24	105 903,34
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	324,25	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	3 110 794,98	4 633 725,01
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	24 040,54	4 552,03
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	719 488,30	0,00
3. Na aktywa finansowe	2 344 486,06	3 494 070,48
4. Inne wydatki inwestycyjne	22 780,08	1 135 102,50
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	492 986,59	4 411 075,39
I. Wpływy	1 205 000,00	4 900 500,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	305 000,00	1 035 500,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	900 000,00	3 865 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	712 013,41	489 424,61
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych lub jednostek powiązanych	5 600,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00

4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	50 241,17	96 572,79
8. Odsetki	656 172,24	392 851,82
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	- 772 312,50	1 621 184,64
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 772 312,50	1 621 184,64
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych od walut obcych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 819 793,90	198 609,26
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 047 481,40	1 819 793,90
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

B. Dodatkowe informacje i objaśnienia

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

3 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

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

W dniu 20 lutego 2014 roku Spółka zawarła umowę sprzedaży praw i roszczeń, w tym odszkodowawcze - wynikających z dekretu z dnia 26 października 1945 roku, do nieruchomości gruntowej obejmującej działki:

nr 4/1 cz. o powierzchni 0,5275 ha, nr 7/1 cz. o powierzchni 0,5868 ha, nr 35 o powierzchni 0,2239 ha, nr 25 o powierzchni 0,3809 ha, nr 24/2 cz. o powierzchni 0,0052 ha, nr 24/1 cz. o powierzchni 0,0449 ha, nr 23 o powierzchni 0,0449 ha, nr 22 o powierzchni 0,0377 ha, nr 21 o powierzchni 0,0251 ha, nr 20 o powierzchni 0,0099 ha, nr 19 o powierzchni 0,0513 ha, nr 17 cz. o powierzchni 0,0383 ha, nr 16 cz. o powierzchni 0,0329ha, nr 15 cz. o powierzchni 0,0267 ha, nr 14 cz. o powierzchni 0,0278 ha, nr 13 cz. o powierzchni 0,0657 ha, nr 12 o powierzchni 0,0572 ha, nr 11 o powierzchni 0,0588 ha, nr 10 o powierzchni 0,0570 ha, nr 9 o powierzchni 0,0601 ha, nr 8 o powierzchni 0,0763 ha, nr 7 o powierzchni 0,0603 ha, nr 6 o powierzchni 0,3405 ha.

Nieruchomość gruntowa Emfiteutyczna Kolonia Wsi Wola nr 545/239, Kolonia Fabryczna Augustówka A, Emfiteutyczna Kolonia Wsi Wola nr 551/271, położonej w Warszawie, o łącznej powierzchni 156,310 m2, objętej księgą wieczystą WA4M/00162186/5 za cenę 35.000,00 zł. Cenę zapłacono.

W dniu 11 marca 2014 roku Invista SA zbyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze działek nr 11 i nr 12 za cenę 300.000 złotych. Cena zostanie uregulowana do dnia 18 marca 2014 roku.

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

W dniu 3 marca 2014 roku Invista SA stała się stroną umowy nabycia udziałów w prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nowogrodzkiej 18. W związku z tym Spółka ma prawo do nabycia ww. nieruchomości do dnia 18 czerwca 2018 roku za łączną kwotę 1.000.000,00 zł.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania została zapłacona kwota 200.000,00 zł.

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

W wyniku scalenia kapitał zakładowy Invista SA wynosi 8.677.194,60 zł i dzieli się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J;

13.161.991 akcji zwykłych na okaziciela serii A1.

4 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

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

PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.

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

5 Wartości niematerialne i prawne

6

Spółka w roku 2013 nabyła wartości niematerialne i prawne w postaci oprogramowania komputerowego.

7 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

W okresie od dnia 01.01.2013 do dnia 31.12.2013 Spółka nabyła nowe środki trwałe.

Na dzień 31.12.2013 nie występują jakiegokolwiek zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Zmiany wartości środków trwałych okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 roku

(w złotych)	Grunt ty	w tym: Prawo wieczysteg o użytkowani a gruntu	Budy nki, lokal e i obiek ty inżyn ierii łądo wej i wodn ej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środk i trwał e w bud owie	Zaliczk i na środki trwałe w bud owie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>				39 713,36	385 992,41				425 705,77
Saldo otwarcia									
Zwiększenia, w tym:				4 399,17		19 048,69			23 447,86
Nabycie				4 399,17		19 048,69			23 447,86
Inne									

Sprawozdanie finansowe INVISTA SA za rok obrotowy 2013

Transfery									
Zmniejszenia, w tym:				635,00					635,00
Likwidacja i sprzedaż				635,00					635,00
Inne(przekazania)									
Saldo zamknięcia				43 477,53	385 992,41	19 048,69			448 518,63
<u>Umorzenie</u>									
Saldo otwarcia				35 730,33	38 599,26	0,00			74 329,59
Zwiększenia, w tym:				4 218,24	77 198,52	5 134,32			86 551,08
Amortyzacja okresu				4 218,24	77 198,52	5 134,32			86 551,08
Inne									
Transfery									
Zmniejszenia, w tym:				635,00					635,00
Likwidacja i sprzedaż				635,00					635,00
Inne									
Saldo zamknięcia,				39 313,57	115 797,78	5 134,32			160 245,67
<u>Odpisy aktualizujące</u>									
Saldo otwarcia									
Zwiększenia									
Zmniejszenia, w tym:									
Wykorzystanie									
Korekta odpisu									
Saldo zamknięcia									
<u>Wartość netto</u>				4 163,96	270 194,63	13 914,37			288 272,96

8 INWESTYCJE

	31.12.2013	31.12.2012
Inwestycje długoterminowe	38 486 841,00	33 263 424,50
Nieruchomości	38 086 138,50	32 868 322,00
a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki	26 937 600,00	26 938 800,00
b) prawo użytkowania wieczystego gruntu w Warszawie przy ulicy Emilii Plater 15	5 934 522,00	5 934 522,00
c) nieruchomość gruntowa w gminie Czosnów	3 046 616,00	0,00
d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei	2 167 400,50	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	5 600,00	0,00
w jednostkach powiązanych	5 600,00	0,00
Akcje i udziały	5 600,00	0,00
a) udziały Projekt Okrzei sp. o.o.	5 600,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	395 102,50	395 102,50
Inwestycje krótkoterminowe	9 987 449,18	9 205 321,26
w jednostkach powiązanych	2 250 194,38	2 250 194,38
Akcje i udziały	2 250 194,38	2 250 194,38
a) Akcje Invista Dom Maklerski SA.	2 250 194,38	2 250 194,38
w pozostałych jednostkach	7 737 254,80	6 955 126,88
Akcje i udziały	1 554 912,51	1 923 750,48
Udzielone pożyczki	0,00	50 000,00

Inne papiery wartościowe	4 583 819,98	0,00
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 598 52,31	4 981 793,90
a) wierzytelności do akcji Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A.	1 598 52,31	4 981 793,90

Na dzień bilansowy Spółka posiada 90,01% akcji w Spółce powołanej w dniu 25 stycznia 2007 roku pod nazwą ECM Dom Maklerski S.A., a obecnie pod nazwą Invista Dom Maklerski S.A. Do końca roku 2010 akcje te wyceniono według metody praw własności z uwzględnieniem zasad określonych w art. 63 Ustawy o rachunkowości, zmniejszając ich wartość księgową o stratę netto poniesioną w roku 2010, skorygowaną o zysk z tytułu marży uzyskanej na transakcjach ze Spółką. Tak skorygowany wynik podmiotu zależnego został w 2010 r. zaprezentowany w rachunku zysków i strat, w kosztach finansowych, jako aktualizacja wartości inwestycji.

Na koniec 2011 roku w związku z planowaną w 2012 roku sprzedażą akcji Spółki INVISTA Dom Maklerski S.A., wartość bilansowa akcji została skorygowana do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży. Korekta wartości bilansowej została przeprowadzona poprzez częściowe rozwiązanie utworzonego w latach ubiegłych odpisu aktualizującego wartość akcji. Skutki przeprowadzonej wyceny zostały zaprezentowane w rachunku zysków i strat, w przychodach finansowych, jako aktualizacja wartości wyceny.

W związku z zawarciem umowy sprzedaży uwarunkowanej otrzymaniem decyzji Komisji Nadzoru Finansowego, której uzyskanie planowane jest przez nabywcę w 2014 roku oraz kierując się zasadą ostrożności wartość akcji w Spółce Invista Dom Maklerski S.A. na dzień 31.12.2013 roku nie została zaktualizowana. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ww. umowy warunkowej wartość aktywa w postaci akcji Invista Dom Maklerski S.A. nie uległa zmniejszeniu.

W 2013 roku Spółka kontynuowała zarówno nabywanie praw do akcji Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A., jak również rozpoczęła proces zamiany ww. na akcje JSW. Wartość praw do akcji według ceny nabycia na dzień 31.12.2013 roku wynosiła 1 500 843,02 zł.

Na dzień 31.12.2013 prawa (wynikające z umów wierzytelności) do akcji Jastrzębskiej Spółki Węglowej zostały wycenione według kursu giełdowego akcji Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. na łączną kwotę 1 598 522,31 zł.

Skutki wyceny praw do akcji Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. zostały odniesione na wynik finansowy oraz wykazane w rachunku zysków i strat w pozycji H.III. przychody finansowe – aktualizacja wartości inwestycji.

9 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	31.12.2013	31.12.2012
Długoterminowe:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	319 369,81	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	121,25	0,00
Razem długoterminowe	319 491,06	0,00
Krótkoterminowe:		
Ubezpieczenia, abonamenty, media energia, prenumerata, serwis, czynsze, leasing	6 156,66	6 293,49
Koszty podwyższenia kapitału podstawowego do rozliczenia z agio w 2012r.	0,00	0,00
Pozostałe	4 400,00	4 400,00
Razem krótkoterminowe	10 556,66	10 693,49

10 KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 8 677 194,60 zł i składał się z:

- 1.875.000 akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł

- 3.125.000 akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł
- 1.953.446 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł
- 1.400.000 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł
- 45.500 akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł
- 8.000,00 akcji na okaziciela serii E1 o wartości nominalnej 0,10 zł
- 1.000.000 akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł
- 4.305.000 akcji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł
- 1.000.000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 zł
- 64.260.000 akcji na okaziciela serii I o wartości nominalnej 0,10 zł
- 7.800.000 akcji na okaziciela serii J o wartości nominalnej 0,10 zł

Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2013 roku wynosił 30 861 200,39 zł. Został on podwyższony w stosunku do stanu kapitału na dzień 31.12.2012 roku, który wynosił 15 124 126,22 zł, o zysk za rok 2012 oraz o agio emisyjne akcji serii J.

11 PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

Zarząd proponuje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku za rok 2013 w wysokości 56 785,53 zł na zasilenie kapitału zapasowego.

12 REZERWY

W okresie sprawozdawczym objętym sprawozdaniem finansowym utworzone zostały rezerwy z tytułu podatku odroczonego wynikające z różnicy pomiędzy wartością bilansową a wartością podatkową posiadanych aktywów składających się na inwestycje. Związane rezerwy z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.12.2013 roku wynoszą 4 192 649,66 zł.

W okresie sprawozdawczym objętym sprawozdaniem finansowym utworzono rezerwę na badanie sprawozdania finansowego w wysokości 10 000,00 zł.

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

13 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W roku obrotowym nie utworzono odpisów aktualizujących na należności.

14 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31.12.2013 r. Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe z tytułu umowy leasingu oraz z tytułu emisji obligacji serii B i C. Umowa leasingu zakończy się w maju 2017 roku, natomiast spłata zobowiązań dotyczących ww. instrumentów finansowych zgodnie z warunkami emisji nastąpi w czerwcu oraz grudniu 2015 roku.

Zobowiązania długoterminowe (w tys. zł)

Tytuł zobowiązania	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat
Leasing	63	101	0

Obligacje	4 765	0	0
razem	4 828	101	0

15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na 31 grudnia 2013 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania, które zabezpieczone są na jej majątku:

- zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii B,
- zobowiązanie z tytułu otrzymanych kredytów bankowych,
- zobowiązanie z tytułu umowy leasingowej.

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

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

W 2013 roku Spółka udzieliła podmiotowi niepowiązanemu gwarancji udzielania pożyczki na kwotę 900 tys. zł. W związku z realizacją gwarancji w dniu 2 października Spółka podpisała umowę pożyczki na kwotę 900 tys. złotych. W dniu 31 października 2013 roku umowę pożyczki rozwiązano, przy czym kwota pożyczki nie została przelana na rachunek pożyczkobiorcy.

17 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2012 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 6 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii B,
- wpis do hipoteki do kwoty 1 500 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii C,
- oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w łącznej kwocie 2 817 803,30 zł, zastaw rejestrowy na akcjach JSW S.A., trzy weksle in blanco wraz z deklaracją wekslową dla banku – dotyczy umów kredytowych z Getin Noble Bank SA,
- weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową – dotyczy umowy leasingowej z Raiffeisen-Leasing Polska S.A.

W dniu 19 kwietnia 2012 r. Spółka podpisała umowę przedwstępną dotyczącą zakupu praw i roszczeń do części nieruchomości przy ulicy Emilii Plater na kwotę 200 000,00 zł.

18 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Rodzaj działalności (w złotych)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
1.Sprzedaż towarów	0,00	0,00
2.Sprzedaż usług	49 914,09	128 089,03
- usług doradztwa	27 195,12	72 926,43
- refakturowania kosztów najmu i innych	22 718,97	55 162,60
Razem sprzedaż netto:	49 914,09	128 089,03

Całość przychodów ze sprzedaży realizowana była w kraju.

19 Poniesione i planowane nakłady na aktywa trwałe

Spółka w 2013 roku dokonywała zwiększeń zarówno w obszarze rzeczowych aktywów trwałych, jak i w obszarze inwestycji w niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady	2013	planowane
Rzeczowe aktywa trwałe	23 447,86	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	738 468,38	35 000,00
Razem	781 916,24	35 000,00

20 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne wykazane w rachunku zysków i strat sporządzonym za okres 01.01.2013 – 31.12.2013 dotyczą przede wszystkim wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 4 475 548,12 zł, zbycia wierzytelności i otrzymania kar umownych od kontrahentów w łącznej kwocie 1 066 368,00 zł oraz innych pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 14 41,58 zł.

Pozycja kosztów operacyjnych dotyczy straty na zbyciu wierzytelności w kwocie 16 378,00 zł.

21 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe dotyczą przychodów z tytułu otrzymanej dywidendy z tytułu posiadanych wierzytelności do akcji JSW w kwocie 73 691,24 zł oraz odsetek od lokat bankowych i od obligacji w łącznej kwocie 89 809,31 zł.

Koszty finansowe dotyczą przede wszystkim aktualizacji wartości inwestycji w aktywa finansowe w kwocie 2 503 258,18 zł, stracie na zbyciu aktywów finansowych w kwocie 810 511,60 zł oraz zapłaconych i naliczonych odsetek od umów leasingowych, zobowiązań finansowych z tytułu obligacji i kredytów bankowych w łącznej kwocie 656 172,24 zł.

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

W 2013 roku zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie uległ zmianie.

W roku 2014 również nie jest planowane zmniejszenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej.

23 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

Opis różnic w przychodach i kosztach do podstawy opodatkowania (w złotych)	Wyliczenie do CIT na dzień 31.12.2013 -
Zysk (strata) brutto	299 638,49
Przychody niestanowiące przychodu podatkowego	
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycji	4 475 548,12
Aktualizacja wartości inwestycji finansowych	1 041 704,39

Odsetki naliczone	89 809,31
SUMA	5 607 061,82
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	
Aktualizacja wartości inwestycji finansowych	3 544 962,57
Wartość bilansowa sprzedanych akcji	524 845,17
Odsetki leasingowe i naliczone	120 870,57
Amortyzacja środka trwałego w leasingu operacyjnym	77 198,52
Różnica rezerwy na audyt a koszt audytu roku poprzedniego	5 000,00
Składki członkowskie	2 600,00
Reprezentacja	2 145,83
Odsetki budżetowe	51,00
SUMA KOREKT	4 277 673,66
Koszty podatkowe nie ujęte w rachunku zysków i strat roku obrotowego	
Raty leasingowe i opłata wstępna	75 765,78
Rozliczenie kosztów emisji obligacji	81 080,00
SUMA KOREKT	156 845,78
łącznie korekty wyniku brutto	-1 486 233,94
Strata podatkowa za 2013 rok	1 186 595,45

24 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	31 grudnia 2013 r.	31 grudnia 2012 r.
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 047 481,40	1 819 793,90
Środki pieniężne w kasie	37 286,88	11,06
Środki pieniężne w banku	1 010 194,47	1 819 782,84
- rachunki bieżące	1 010 194,47	1 819 782,84
Inne środki pieniężne	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00

25 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych - stan zatrudnienia w osobach.	Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku
Kadra kierownicza	0	0
Pracownicy obsługi biura-administracja	2	2
Zatrudnienie, razem	2	2

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

Wynagrodzenia brutto (w złotych)	Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku
----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

Zarząd Spółki	360 000,00	114 090,72
Rada Nadzorcza	18 000,00	14 000,00
Wynagrodzenia, razem	378 000,00	128 090,72

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

W roku obrotowym 2013 spółka nie udzieliła pożyczek ani podobnych świadczeń na rzecz Zarządu i Rady Nadzorczej.

28 INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W 2013 roku podmiotem powiązanym kapitałowo ze Spółką była Invista Dom Maklerski S.A. Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi wyniosła:

<i>INVISTA Dom Maklerski S.A.</i>	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
Przychody z tytułu dostaw, robót i usług	8 850,00	75 000,00
Refaktury kosztów eksploatacyjnych i czynszu	8 750,00	55 000,00
Usługi doradcze	0,00	20 000,00
Zbycie środków trwałych	100,00	0,00
Koszty z tytułu dostaw, robót i usług	39 046,69	220 850,08
Z tytułu doradztwa i oferowania	23 500,00	210 840,00
Nabycie środków trwałych	15 546,69	0,00
Refaktury kosztów czynszu	0,00	10 010,08

Ponadto Spółka podpisała z panem Mirosławem Bieńkiem – akcjonariuszem posiadającym ponad 18% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym – umowę sprzedaży nieruchomości. Na mocy ww. umowy Spółka kupiła nieruchomość gruntową za cenę 700 tys. złotych.

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

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/ akcji brutto	Udział w kapitale własnym	Zysk/(strata) netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 r	Kapitały własne na 31 grudnia 2013 r
Invista Dom Maklerski S.A.	ul. Wspólna 50/14, 00-684 Warszawa	2 024 646,05	90,01 %	-214 037,90	894 061,22
Projekt Okrzei sp. z o.o.	ul. Wspólna 50/14, 00-684 Warszawa	5 600,00	100%	-333,29	4 666,71

Procentowy udział w prawach głosu odpowiada udziałowi w kapitale zakładowym.

30 ODSZTĄPIENIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

31 DODATKOWE INFORMACJE

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2013 rok wyniosło 10 000 złotych.

Warszawa, 18 marca 2014 r.

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

Dariusz Bułyszko

Jan Bazyl – Prezes Zarządu

Paweł Sobków – Członek Zarządu