

# **Invista SA**

## **Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe**

**za okres sześciu miesięcy  
zakończony 30 czerwca 2016 r.**

Warszawa, 02 września 2016 roku

# **1 Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2016 rok**

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

### **1.1.1 INFORMACJE OGÓLNE**

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

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

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

Skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.

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

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

**Zarząd Emitenta na dzień 30.06.2016 roku:**

Funkcję Prezesa Zarządu pełnił Jan Bazyl.

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

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

Spółka posiada 90,01% akcji w podmiocie zależnym Aforti Securities S.A. (dawniej: 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.

**1.1.2 PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI**

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r., poz. 330 i 613, z 2014 r. poz. 768) [„Ustawa o rachunkowości”], Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 149, poz.1674) oraz KSR 4 „Trwała utrata wartości”

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

## Wartości niematerialne i prawne

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

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

### Środki trwałe

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

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

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

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

### Środki trwałe w budowie

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

### Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe.

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

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

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

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

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

Długoterminowe aktywa finansowe

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

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

Udziały w spółkach handlowych lub spółdzielniach, jako aktywa trwałe zaliczane do inwestycji wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej albo skorygowanej ceny nabycia - jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności; wartość w cenie nabycia

można przeszacować do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozliczyć zgodnie z § 21.2 Rozporządzenia tj. zyski lub straty z przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Uwzględnia się jednak, że udziały w spółkach lub spółdzielniach nie są przedmiotem obrotu giełdowego (nie są notowane na giełdzie). W związku z tym utratę ich wartości określa się przez ocenę rentowności spółki, a ściślej mówiąc utrata ta wystąpi tylko w przypadku obniżenia rentowności - jednak, aby stwierdzić, że ma ona charakter trwały, dokonuje się oceny rentowności w kolejnych, następujących po sobie latach. Bezcelowe jest określenie obniżenia wartości udziałów w pierwszym roku działalności spółki (spółdzielni), uwzględnia się je przy wycenie tylko wówczas, gdy zjawisko pogarszającej się rentowności w postaci straty bilansowej wystąpiło, co najmniej w dwóch kolejno następujących po sobie latach obrotowych.

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

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

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

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

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

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

Inne długoterminowe aktywa finansowe - obejmują zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych składniki majątkowe 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.

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

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwale 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 2016 Spółka nie zawarła żadnej nowej umowy leasingu.

Zapasy

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

Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

## Kapitały.

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

## Rezerwy

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

Rezerwy tworzone są w ciężar kosztów rodzajowych okresu.

## Zobowiązania, kredyty bankowe i pożyczki

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

## Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

## Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

## Trwała utrata wartości aktywów



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

#### Sprzedaż usług i uznawanie przychodów

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

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

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

#### Koszty

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

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

Spółka prowadzi ewidencję kosztów działalności podstawowej w układzie rodzajowym.

## 1.2 Jednostkowy bilans

### Aktywa

Numer	Opis	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
A	Aktywa trwałe	48 843 077,33	46 200 135,21	50 325 149,08
A.I	Wartości niematerialne i prawne	177,02	2 485,60	1 062,72
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	177,02	2 485,60	1 062,72
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	142 702,58	233 840,41	190 257,38
A.II.1	Środki trwałe	142 702,58	233 840,41	190 257,38
A.II.1.a	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
A.II.1.b	Budynki, lokale, obiekty	0,00	0,00	0,00
A.II.1.c	Urządzenia techniczne i maszyny	48 778,01	58 572,94	55 661,27
A.II.1.d	Środki transportu	77 198,33	154 396,85	115 797,59
A.II.1.e	Inne środki trwałe	16 726,24	20 870,62	18 798,52
A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	47 615 116,00	44 702 231,50	48 875 216,00
A.IV.1	Nieruchomości	47 546 516,00	44 633 631,50	48 806 616,00

A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	68 600,00	68 600,00	68 600,00
A.IV.3.a	W jednostkach powiązanych	5 600,00	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.i	Udziały lub akcje	5 600,00	5 600,00	5 600,00
A.IV.3.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	63 000,00	63 000,00	63 000,00
A.IV.3.b.i	Udziały lub akcje	63 000,00	63 000,00	63 000,00
A.IV.3.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 085 081,73	1 261 577,70	1 258 612,98
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 085 081,73	1 261 577,70	1 258 612,98
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	13 118 456,58	11 973 607,74	10 388 026,72
B.I	Zapasy	0,00	0,00	0,00
B.I.1	Materiały	0,00	0,00	0,00

B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
B.I.4	Towary	0,00	0,00	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	3 828 766,77	4 468 430,15	3 516 485,40
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	2 713,29	1 975,29	2 344,29
B.II.1.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	2 713,29	1 975,29	2 344,29
B.II.1.a.i	do 12 miesięcy	2 713,29	1 975,29	2 344,29
B.II.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.b	Inne	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.b	Inne	0,00	0,00	0,00
B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	3 826 053,48	4 466 454,86	3 514 141,11
B.II.3.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	2 960 277,26	2 910 350,91	2 878 606,93
B.II.3.a.i	do 12 miesięcy	2 960 277,26	2 910 350,91	2 878 606,93
B.II.3.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.3.b	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	355 057,67	642 314,92	140 664,93
B.II.3.c	Inne	510 718,55	913 789,03	494 869,25
B.II.3.d	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	7 972 002,85	7 495 024,12	6 864 064,29
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 972 002,85	7 495 024,12	6 864 064,29

B.III.1.a	W jednostkach powiązanych	2 250 194,38	2 250 194,38	2 250 194,38
B.III.1.a.i	Udziały lub akcje	2 250 194,38	2 250 194,38	2 250 194,38
B.III.1.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	W pozostałych jednostkach	3 441 758,76	3 730 591,04	3 277 565,08
B.III.1.b.i	Udziały lub akcje	783 421,26	1 159 891,04	648 440,08
B.III.1.b.ii	Inne papiery wartościowe	2 658 337,50	2 570 700,00	2 629 125,00
B.III.1.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 280 049,71	1 514 238,70	1 336 304,83
B.III.1.c.i	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 280 049,71	1 514 238,70	1 336 304,83
B.III.1.c.ii	Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c.iii	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 317 686,96	10 153,47	7 477,03
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	1 241 245,00	986 639,12	1 065 391,48
	Aktywa Razem	63 202 778,91	59 160 382,07	61 778 567,28

## Pasywa

Numer	Opis	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
A	Kapitał (fundusz) własny	46 478 947,05	41 970 394,19	43 243 613,01
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy	29 566 418,41	28 593 816,73	28 593 816,73

	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	18 084 126,22	18 084 126,22	18 084 126,22
A.V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
A.VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
A.VII	Zysk /Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
A.VIII	Zysk/Strata netto	3 235 334,04	-300 617,14	972 601,68
A.IX	Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania	16 723 831,86	17 189 987,88	18 534 954,27
B.I	Rezerwy na zobowiązania	11 363 709,39	10 894 424,15	11 577 930,51
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 436 982,19	4 962 696,95	5 636 203,31
B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
B.I.2.a	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.2.b	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	5 926 727,20	5 931 727,20	5 941 727,20
B.I.3.a	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.I.3.b	Krótkoterminowe	5 926 727,20	5 931 727,20	5 941 727,20
B.II	Zobowiązania długoterminowe	1 945 419,45	2 208 105,78	2 075 312,40
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	1 945 419,45	2 208 105,78	2 075 312,40

B.II.3.a	kredyty i pożyczki	0,00	211 368,45	83 748,00
B.II.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 945 419,45	1 929 442,46	1 940 835,69
B.II.3.c	inne zobowiązania finansowe	0,00	67 294,87	50 728,71
B.II.3.d	Inne	0,00	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 414 703,02	4 087 457,95	3 881 711,36
B.III.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.3	Wobec pozostałych jednostek	3 414 703,02	4 087 457,95	3 881 711,36
B.III.3.a	kredyty i pożyczki	205 015,43	227 516,71	246 267,41
B.III.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	896 070,55	0,00
B.III.3.c	inne zobowiązania finansowe	87 095,09	85 392,82	69 818,66
B.III.3.d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	626 568,70	553 177,39	1 289 772,93
B.III.3.d.i	do 12 miesięcy	626 568,70	553 177,39	1 289 772,93
B.III.3.d.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.e	zaliczki otrzymane na dostawy	2 270 000,00	2 270 000,00	2 270 000,00
B.III.3.f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00

B.III.3.g	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	217 581,97	53 934,85	3 348,00
B.III.3.h	z tytułu wynagrodzeń	8 134,25	0,00	0,00
B.III.3.i	inne	307,58	1 365,63	2 504,36
B.III.4	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	1 000 000,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	1 000 000,00
B.IV.2.a	długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.2.b	krótkoterminowe	0,00	0,00	1 000 000,00
	Pasywa Razem	63 202 778,91	59 160 382,07	61 778 567,28



## 1.3 Jednostkowy rachunek zysków i strat

### Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5 958 131,79	648 941,95
A.I	w tym od jednostek powiązanych	300,00	1 800,00
A.II	Przychody netto ze sprzedaży usług	922 149,89	645 971,11
A.III	Zmiana stanu produktów - zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna	35 981,90	2 970,84
A.IV	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.V	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 000 000,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	6 580 324,41	635 529,32
B.I	Amortyzacja	50 131,56	49 806,97
B.II	Zużycie materiałów i energii	15 849,60	26 746,81
B.III	Usługi obce	491 746,97	290 846,89
B.IV	Podatki i opłaty	41 922,62	11 049,45
B.V	w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	180 578,81	171 994,58
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	20 065,44	16 226,17
	- emerytalne	16 567,54	14 342,28
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	22 229,41	28 962,37
B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 757 800,00	39 896,08
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-622 192,62	13 412,63
D	Pozostałe przychody operacyjne	4 300 000,00	0,00
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4 300 000,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	145 386,60	386,77
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	145 375,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	11,60	386,77
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	3 532 420,78	13 025,86
G	Przychody finansowe	590 964,88	82 201,00

G.I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	29 274,03	82 201,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	106 455,77	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	309 860,08	0,00
G.VI	Inne	145 375,00	0,00
H	Koszty finansowe	103 518,84	414 830,86
H.I	Odsetki, w tym:	103 518,84	253 275,36
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	30 538,20
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	131 017,30
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	4 019 866,82	-319 604,00
J	Podatek dochodowy	784 532,78	-18 986,86
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00	0,00
I	Zysk(strata) netto (I-J-K)	3 235 334,04	-300 617,14

## 1.4 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 100 234,83	-559 274,99
I. Zysk (strata) netto	3 235 334,04	-300 617,14
II. Korekty razem	-2 135 099,21	-258 657,85
1. Amortyzacja	50 131,56	49 806,97
2. Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych	-145 375,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	74 244,81	171 074,36
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-416 315,85	161 942,27
5. Zmiana stanu rezerw	-214 221,12	-9 455,31
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-312 281,37	-505 880,44
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-443 032,79	-22 692,23
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 310 209,93	-5 582,60
10. Inne korekty	581 960,48	-97 870,87
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	281 334,67	61 229,30
I. Wpływy	281 334,67	96 423,87
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	281 334,67	96 423,87
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	281 334,67	96 423,87
- zbycie aktywów finansowych	281 334,67	96 423,87
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	35 194,57
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	14 684,09

2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	20 510,48
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	20 510,48
- nabycie aktywów finansowych	0,00	20 510,48
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-437 824,62	-1 868 033,58
I. Wpływy	0,00	2 367 300,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	474 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	1 893 300,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	437 824,62	4 235 333,58
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	175 853,52	75 376,10
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	124 999,98	41 666,66
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	3 864 930,78
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	33 452,28	45 346,24
8. Odsetki	103 518,84	208 013,80
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	943 744,88	-2 366 079,27
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	943 744,88	-2 366 079,27
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 336 304,83	3 880 317,97
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	2 280 049,71	1 514 238,70
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## 1.5 Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	43 243 613,01	42 271 011,33	42 271 011,33
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	43 243 613,01	42 271 011,33	42 271 011,33
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
emisji akcji	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
umorzenie akcji	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	28 593 816,73	25 918 048,44	25 918 048,44
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
a) zwiększenie (z tytułu)	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
odwrócenia błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	0,00	0,00	0,00
podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00
podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
błędnych transakcji dokonanych przez dom maklerski	0,00	0,00	0,00
utworzenia kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych	0,00	0,00	0,00
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	29 566 418,41	28 593 816,73	28 593 816,73
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
korekta wyceny	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00

b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
podziału zysku	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
zwiększenie kapitału zapasowego	972 601,68	2 675 768,29	2 675 768,29
przeniesienie na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
podziału zysku	0,00	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
8. Wynik netto	3 235 334,04	-300 617,14	972 601,68
a) zysk netto	3 235 334,04	0,00	972 601,68
b) strata netto	0,00	300 617,14	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	46 478 947,05	41 970 394,19	43 243 613,01
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	46 478 947,05	41 970 394,19	43 243 613,01

## **1.6 Informacja dodatkowa i objaśnienia do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.**

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

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

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

Po dniu bilansowym, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

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

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

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

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

### 1.6.5 Wartości niematerialne i prawne

#### Zmiany stanu w pozycji wartości niematerialnych i prawnych okresie od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku

(w złotych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne Wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>	0,00	0,00	6 251,68	0,00	6 251,68
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	6 251,68	0,00	6 251,68
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	3 766,08	0,00	3 766,08
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	885,70	0,00	885,70
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	885,70	0,00	885,70
Saldo zamknięcia,	0,00	0,00	6 074,66	0,00	6 074,66
<u>Odpisy aktualizujące</u>					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Wartość netto</u>	0,00	0,00	177,02	0,00	177,02



## 1.6.6 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

### Zmiany wartości środków trwałych okresie od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku

(w złotych)	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>	112 810,01	385 992,41	32 770,63	0,00	531 573,05
Zwiększenia, w tym:	1 691,06	0,00	0,00	0,00	1 691,06
Nabycie	1 691,06	0,00	0,00	0,00	1 691,06
Saldo zamknięcia	114 501,03	385 992,41	32 770,63	0,00	533 264,11
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	57 148,74	270 194,82	13 972,11	0,00	341 315,67
Zwiększenia, w tym:	8 574,32	38 599,26	2 072,28	0,00	49 245,86
Amortyzacja okresu	8 574,32	38 599,26	2 072,28	0,00	49 245,86
Saldo zamknięcia,	65 723,06	308 794,08	16 044,39	0,00	390 561,53
<u>Odpisy aktualizujące</u>					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Wartość netto</u>	48 778,01	77 198,33	16 726,24	0,00	142 702,58

### 1.6.7 INWESTYCJE

	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>47 615 116,00</b>	<b>46 200 135,21</b>	<b>48 875 216,00</b>
<b>Nieruchomości</b>	<b>47 546 516,00</b>	<b>44 633 631,50</b>	<b>48 806 616,00</b>
a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki	26 761 399,00	26 937 600,00	26 761 399,00
b) prawo użytkowania wieczystego gruntu w Warszawie przy ulicy Emilii Plater 15	0,00	5 757 800,00	5 757 800,00
c) nieruchomość gruntowa w gminie Czosnów	3 047 936,00	3 047 936,00	3 047 936,00
d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei	8 004 027,00	4 049 241,50	7 828 427,00
e) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Nowogrodzkiej	0,00	600 000,00	0,00
f) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Zielnej	4 263 154,00	4 241 054,00	4 241 054,00
f) pozostałe prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie	5 470 000,00	0,00	1 170 000,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>68 600,00</b>	<b>68 600,00</b>	<b>5 600,00</b>
<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>5 600,00</b>	<b>5 600,00</b>	<b>5 600,00</b>
Akcje i udziały	5 600,00	5 600,00	5 600,00
a) udziały Projekt Okrzei sp. o.o.	5 600,00	5 600,00	5 600,00
<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>63 000,00</b>	<b>63 000,00</b>	<b>63 000,00</b>
<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 691 953,14</b>	<b>5 980 785,42</b>	<b>5 527 759,46</b>
<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>2 250 194,38</b>	<b>2 250 194,38</b>	<b>2 250 194,38</b>
Akcje i udziały	2 250 194,38	2 250 194,38	2 250 194,38
a) Akcje Aforti Securities SA.	2 250 194,38	2 250 194,38	2 250 194,38
<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>3 441 758,76</b>	<b>3 730 591,04</b>	<b>3 277 565,08</b>
Akcje i udziały	783 421,26	1 159 891,04	648 440,08
Inne papiery wartościowe	2 658 337,50	2 570 700,00	2 629 125,00

Na dzień bilansowy Spółka posiada 90,01% akcji w Aforti Securities 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.

W związku z zawarciem umowy sprzedaży uwarunkowanej otrzymaniem decyzji Komisji Nadzoru Finansowego, której uzyskanie planowane jest przez nabywcę w okresie trzech lat oraz kierując się zasadą ostrożności wartość akcji w Aforti Securities S.A na dzień 30.06.2016 roku nie została zaktualizowana. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ww. umowy warunkowej wartość aktywa w postaci akcji Aforti Securities S.A nie uległa zmniejszeniu.

#### 1.6.8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
<b>Długoterminowe:</b>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 085 081,73	1 261 577,70	1 258 612,98
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>1 085 081,73</b>	<b>1 261 577,70</b>	1 258 612,98
<b>Krótkoterminowe:</b>			
Ubezpieczenia, abonamenty, prenumerata	36 422,18	679,46	7 477,03
Koszty związane z notowaniami na giełdzie.	6 036,75	6 974,01	0,00
Umowy długoterminowe	1 274 228,03	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	2 500,00	0,00
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>1 317 686,96</b>	<b>10 153,47</b>	<b>7 477,03</b>

#### 1.6.9 KAPITAŁY

Na dzień 30 czerwca 2016 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 8 677 194,60 zł i dzieli się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

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

Kapitał zapasowy na dzień 30.06.2016 roku wynosił 29 566 418,41 zł. Został on podwyższony w stosunku do stanu kapitału na dzień 31.12.2015 roku o zysk za rok 2015.

### 1.6.10 REZERWY

	Stan rezerw na 01.01.2016	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan rezerw na dzień 30.06.2016
			Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	5 636 203,31	996 669,56	1 195 890,68	0,00	5 436 982,19
Rezerwy pozostałe	5 941 727,20	0,00	15 000,00	0,00	5 926 727,20

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

### 1.6.11 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Stan odpisów należności na 01.01.2016	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan odpisów należności na 30.06.2016
367 349,87	0,00	0,00	367 349,87

### 1.6.12 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 30.06.2016 r. Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji obligacji serii D. Spłata zobowiązań dotyczących ww. instrumentów finansowych zgodnie z warunkami emisji nastąpi w grudniu 2017 roku.

Zobowiązania długoterminowe (w tys. zł)

Tytuł zobowiązania	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat
Obligacje	1 945	0	0
razem	1 945	0	0

### 1.6.13 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na 30 czerwca 2016 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania, które zabezpieczone są na jej majątku:

- zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii D,
- zobowiązanie z tytułu posiadanego kredytu bankowego,
- zobowiązanie z tytułu umowy leasingowej.

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

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi, poza tymi, które stanowią zabezpieczenie obligacji emitowanych przez Spółkę, kredytów i umowy leasingowej opisanych w punkcie 1.6.15

### 1.6.15 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 30 czerwca 2016 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 3 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii D,
- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego przez bank kredytodawcę, gwarancja spłaty kredytu wystawiona przez Banku Gospodarstwa Krajowego w kwocie 300 000,00 złotych – dotyczy umów kredytowych zawartych z Alior Bank S.A.,
- weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową – dotyczy umowy leasingowej z Raiffeisen-Leasing Polska S.A.

### 1.6.16 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Rodzaj działalności (w złotych)	Za okres kończący się dnia 30 czerwca 2016 roku	Za okres kończący się dnia 30 czerwca 2015 roku
1.Sprzedaż towarów	<b>5 000 000,00</b>	<b>0,00</b>
2.Sprzedaż usług	<b>922 149,89</b>	<b>645 971,11</b>

- sprzedaż praw do długu w zakresie prawa majątkowego do roszczeń do nieruchomości	0,00	404 250,00
- usługi doradcze	892 766,03	239 921,11
- najem	13 347,85	1 800,00
- refaktura kosztów	16 036,01	0,00
<b>Razem sprzedaż netto:</b>	<b>5 922 149,89</b>	<b>645 971,11</b>

Całość przychodów ze sprzedaży realizowana była w kraju.

### 1.6.17 PONIESIONE I PLANOWANE NAKŁADY NA AKTYWA TRWAŁE

Spółka w pierwszej połowie 2016 roku dokonywała zwiększeń zarówno w obszarze rzeczowych aktywów trwałych, jak i w obszarze inwestycji w niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady	Do 30.06.2016	planowane
Rzeczowe aktywa trwałe	1 691,06	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	175 600,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>177 291,06</b>	<b>0,00</b>

### 1.6.18 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozycja pozostałych kosztów operacyjnych w łącznej kwocie 145 386,60 zł dotyczy korekty wartości nieruchomości w kwocie 145 375,00 zł w związku z różnicami kursowymi powstałymi na moment rozliczenia zakupu oraz 11,60 zł dotyczy kar niezwiązanych z podstawową działalnością Invista S.A.

### 1.6.19 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe dotyczą aktualizacji wartości inwestycji w aktywa finansowe w kwocie 309 860,08 zł zysku na zbyciu inwestycji finansowych w kwocie 106 455,77 zł, różnic kursowych w kwocie 145 375,00 zł oraz odsetek od lokat bankowych i od obligacji w łącznej kwocie 29 274,03 zł.

Koszty finansowe dotyczą zapłaconych i naliczonych odsetek od umów leasingowych, zobowiązań finansowych z tytułu obligacji i kredytów bankowych w łącznej kwocie 103 518,84 zł.

#### 1.6.20 INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W okresie do 30.06.2016 roku zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie uległ zmianie.

W okresie do końca roku 2016 również nie jest planowane zmniejszenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej.

#### 1.6.21 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	30 czerwca 2016 r.	30 czerwca 2015 r.	31 grudnia 2015 r.
<b>Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>2 280 049,71</b>	<b>1 514 238,70</b>	<b>1 336 304,83</b>
Środki pieniężne w kasie	402,10	112,31	430,95
Środki pieniężne w banku	2 279 647,61	1 514 126,39	1 335 873,88
- rachunki bieżące	2 279 647,61	1 514 126,39	1 335 873,88
Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

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

Grupa zatrudnionych - stan zatrudnienia w osobach.	Stan na dzień 30 czerwca 2016 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2015 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2015 roku
Kadra kierownicza	1	1	1
Pracownicy obsługi biura-administracja	4	4	4
<b>Zatrudnienie, razem</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

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

Wynagrodzenia brutto (w złotych)	Stan na dzień 30 czerwca 2016 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2015 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2015 roku
Zarząd Spółki	60 000,00	60 000,00	120 000,00
Rada Nadzorcza	28 000,00	0,00	15 000,00
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>88 000,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>135 000,00</b>

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

W okresie do 30.06.2016 Spółka nie udzieliła pożyczek ani podobnych świadczeń na rzecz Zarządu i Rady Nadzorczej.

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

Nie wystąpiły.

**1.6.26 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

**Transakcje z podmiotem powiązanym kapitałowo**

<i>Projekt Okrzei Sp. z o.o.</i>	Okres kończący się dnia 30 czerwca 2016 roku	Okres kończący się dnia 30 czerwca 2015 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2015 roku
<b>Przychody z tytułu dostaw, robót i usług</b>	<b>300,00</b>	<b>1 800,00</b>	<b>2 100,00</b>
Refaktury kosztów eksploatacyjnych i czynszu	300,00	1 800,00	2 100,00
<b>Koszty z tytułu dostaw, robót i usług</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Z tytułu doradztwa i oferowania	0,00	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00



W I półroczu 2016 roku Spółka dokonała istotnych transakcji zakupu usług na łączną kwotę 70 221,00 zł z Członkiem Rady Nadzorczej – Tomaszem Żabczyńskim.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość	Udział
		bilansowa udziałów/ akcji brutto	w kapitale własnym
Aforti Securities S.A. (dawniej: Invista Dom Maklerski S.A.)	ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa	2 024 646,05	90,01 %
Projekt Okrzei sp. z o.o.	ul. Emilii Plater 14/14, 00-669 Warszawa	5 600,00	100%

Procentowy udział w prawach głosu odpowiada udziałowi w kapitale zakładowym.

#### 1.6.28 ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

#### 1.6.29 DODATKOWE INFORMACJE

Łączne wynagrodzenie biegłego rewidenta za przegląd jednostkowego skróconego sprawozdania finansowego Spółki oraz skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista za okres od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku wyniosło 7 500,00 zł.



### 1.7 Zatwierdzenie skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Spółki Invista SA dnia 02 września 2016 rok.

Zarząd:

Osoba sporządzająca sprawozdanie:

-----  
Jan Bazyl – Prezes Zarządu

-----  
Dariusz Bułyszko – Główny Księgowy