



**GRUPA KAPITAŁOWA INVISTA**

**STANOWISKO ZARZĄDU WRAZ Z OPINIĄ RADY NADZORCZEJ  
ODNOSZĄCE SIĘ DO ZASTRZEŻENIA WYRAŻONEGO W  
SPRAWOZDANIU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA  
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA OKRES OD 01.01.2018 DO 31.12.2018**

Warszawa, dnia 8 maja 2019 roku

**Stanowisko Zarządu Invista S.A. odnoszące się  
do wydanej przez firmę audytorską opinii z zastrzeżeniem  
o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym  
Grupy Kapitałowej Invista  
za rok obrotowy od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.**

Działając na podstawie §70 ust. 1 pkt. 13 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757) Zarząd Invista S.A. (Spółka) przedstawia stanowisko odnoszące się do wydanego przez firmę audytorską, tj. RSM Poland Audyt S.A., z siedzibą w Poznaniu, sprawozdania z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Invista S.A. za rok obrotowy od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. zawierającego poniższe zastrzeżenie:

„Jednostka w pozycji nieruchomości inwestycyjnych ujęła i wyceniła w wartości godziwej na dzień bilansowy, nabyte roszczenie (prawo do odszkodowania) do nieruchomości w wysokości 7,2 miliona złotych. W naszej ocenie roszczenie to nie spełnia definicji nieruchomości inwestycyjnych, a tym samym powinno być ujęte w cenie nabycia, tj. 1 milion złotych. Powyższa zmiana skutkowałaby obniżeniem kapitałów własnych o kwotę 6,2 miliona złotych.”

Zarząd jednostki stoi na stanowisku, że nabyte prawa i roszczenia wykraczają poza termin "wierzytelność" ze względu na jego zbyt wąski zakres. Posiadane prawa i roszczenia jako prawo majątkowe dla jednostki stanowią swego rodzaju pochodną nieruchomości, i oczekuje się, że w toku przeprowadzonego procesu reprivatyzacji, Jednostka uzyska zwrot nieruchomości. Powyższe wynika równocześnie z dotychczasowych doświadczeń i otrzymanych decyzji skutkujących w dwóch przypadkach otrzymaniem zwrotu nieruchomości (użytkowania wieczystego). Ponadto jednostka zainteresowana jest przede wszystkim pozyskaniem nieruchomości nie zaś środków finansowych wynikających z nieruchomości.

Emitent wyceniania i prezentuje prawa i roszczenia do nieruchomości jako inwestycje w nieruchomości zgodnie dotychczasowym doświadczeniem i polityką rachunkowości przyjętą dla tego obszaru. Szacunki wycen dla powyższych aktywów dokonywane są w oparciu o przygotowane wyceny nieruchomości, które po uwzględnieniu odpowiedniego dyskonta są ujmowane w księgach rachunkowych Emitenta. Poziom przyjmowanego dyskonta opiera się natomiast na bieżącej ocenie zaawansowania oraz skomplikowania danego procesu związanego z przekształcenie nabytych roszczeń i innych praw majątkowych

w prawo własności do nieruchomości. Opisane powyżej podejście związane z określeniem wartości godziwej posiadanych praw i roszczeń do nieruchomości znajduje swoje potwierdzenie w dotychczasowych doświadczeniach Spółki, które związane są operacjami uzyskania przez Emitenta zwrotów nieruchomości w zamian za dochodzone uprzednio prawa i roszczenia.

Tym samym w ocenie Zarządu Emitenta przyjęta metodologia wartości godziwej nabytych praw i roszczeń do nieruchomości pozwala na konsekwentną prezentację ich potencjału wartościowego na dany dzień sprawozdawczy. Jednocześnie Emitent wyjaśnia, iż wskazane powyżej roszczenie (prawo do odszkodowania) do nieruchomości nabyte na podstawie umowy w ocenie Audytora nie spełnia definicji praw majątkowych do nieruchomości inwestycyjnych z uwagi na zapisy umowy nabycia tych praw, które wymagają doprecyzowania lub modyfikacji z punktu widzenia braków formalnych. Zarząd Emitenta ocenia, iż stosowne zmiany do umowy zostaną zrealizowane w perspektywie najbliższych miesięcy. W przypadku braku możliwości dokonania zmian do wskazanej powyżej umowy Emitent dokona ponownej oceny właściwości tego aktywa z punktu widzenia jego kwalifikacji jako nieruchomości inwestycyjna uwzględniając w efekcie powyższego ewentualne zmiany/korekty księgowego.

Przedmiot zastrzeżenia nie wpływa na wyniki okresu sprawozdawczego. Wartość księgowa aktywów, których dotyczy przedmiot zastrzeżenia wynosi 6,2 mln zł, co stanowi ok. 13,5% całości aktywów Invista SA.

Warszawa, dnia 8 maja 2019 roku

Michał Gabrylewicz  
Prezes Zarządu  
Invista S.A.

**Ocena Rady Nadzorczej Invista S.A.  
Stanowiska Zarządu odnoszącego się  
do wydanej przez firmę audytorską opinii z zastrzeżeniem  
o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym  
Grupy Kapitałowej Invista  
za rok obrotowy od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.**

Wskazane powyżej Stanowisko Zarządu Invista S.A. odnoszące się do wydanej przez firmę audytorską opinii z zastrzeżeniem o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Invista za rok obrotowy od 01 stycznia 2018 r do 31 grudnia 2018 r. uzyskało pozytywną ocenę ze strony Rady Nadzorczej Spółki.

Warszawa, dnia 8 maja 2019 r.

Tomasz Szczerbatko  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Invista S.A.

Stanisław Bieniek  
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej  
Invista S.A.

Artur Szabelski  
Członek Rady Nadzorczej  
Invista S.A.

Marzena Łucka  
Członek Rady Nadzorczej  
Invista S.A.

Mikołaj Dyzio  
Członek Rady Nadzorczej  
Invista S.A.