☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport półroczny PSr 2017

(rok)

odnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. – j.t. Dz. U. z 2014, poz. 133, z późn. zr

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

(rodzaj emitenta)

za półrocze roku obrotowego 2017 obejmujące okres od 2017-01-01 do 2017-06-30

zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

data przekazania: 2017-08-30

OCTAVA SA

(pełna nazwa emitenta)

08OCTAVA (skrócona nazwa emitenta)

Finanse inne (fin) (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

00-131 (kod pocztowy) **Warszawa** (miejscowość)

ul. Grzybowska (ulica) **2 lok 54** (numer)

+48 22 350 79 61 (telefon)

(fax)

biuro@octava.com.pl (e-mail)

www.octava.com.pl (www)

526-10-36-962 (NIP)

010986677 (REGON)

BDO Sp. z o.o.

(firma audytorska)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	półrocze / 2017	półrocze / 2016	półrocze / 2017	półrocze / 2016
Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	3 111	553	732	126
II. Pozostałe przychody operacyjne	382	237	90	54
III. Koszty operacyjne	(1 065)	(969)	(251)	(221)
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 428	(179)	572	(41)
V. Zysk (strata) netto	554	243	130	55
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	544	202	128	46
VII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
VIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(9 106)	(31 998)	(2 144)	(7 305)
X. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(9)	9 769	(2)	2 230
XI. Przepływy pieniężne netto	(9 115)	(22 229)	(2 146)	(5 075)
XII.	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
XIII. Aktywa, razem	79 759	76 863	18 871	17 368
XIV. Zobowiązania, razem	15 599	13 085	3 691	2 957
XV. Kapitał własny, razem	64 160	63 778	15 180	14 411
XVI. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	64 139	63 664	15 175	14 386
XVII. Liczba akcji (szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848 42	42 786 848
XVIII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł / EUR)	1,50	1,49	0,35	0,34
XIX. Wartość aktywów netto przypisaną akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł / EUR)	1,50	1,49	0,35	0,34
Dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XX. Przychody z inwestycji	1 770	2 072	417	473
XXI. Pozostałe przychody operacyjne	94	94	22	21
XXII. Koszty operacyjne	(455)	(462)	(107)	(105)
XXIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 409	1 704	332	389
XXIV. Zysk (strata) netto	512	1 783	121	407
XXV. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
XXVI. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,01	0,04	0,00	0,01
XXVII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(9 061)	(19 541)	(2 133)	(4 461)

XXVIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-		-
XXIX. Przepływy pieniężne netto	(9 061)	(19 541)	(2 133)	(4 461)
XXX.	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
XXXI. Aktywa, razem	65 347	62 232	15 461	14 062
XXXII. Zobowiązania, razem	1 293	490	306	111
XXXIII. Kapitał własny, razem	64 054	61 742	15 155	13 951
XXXIV. Liczba akcji (szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
XXXV. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł / EUR)	1,50	1,44	0,35	0,33

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z półrocznego skróconego sprawozdania finansowego dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec półrocza bieżącego roku obrotowego i na koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
Octava_FS_2017Q2.pdf	Skonsolidowany raport półroczny za I półrocze 2017
Octava_komentarz Zarzadu_PSr_2017.pdf	Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w I półroczu 2017
Octava_Raport z przegladu Grupy Kapitalowej 2017.06.30.pdf	Raport biegłego rewidenta z przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r.
Octava_Raport z przegladu 2017.06.30.pdf	Raport biegłego rewidenta z przeglądu skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r.
Octava_oswiadczenie_audytor.pdf	Oświadczenie w sprawie wyboru biegłego rewidenta
Octava_oswiadczenie_sprawozdanie PSr_2017.pdf	Oświadczenie w sprawie rzetelności sporządzania finansowego

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-08-30	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	Piotr Rymaszewski

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 14
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	15
Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	16
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	17
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	18
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19 - 26
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	27
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	28
Zestawienie zmian w kapitale własnym	29
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	30
Dodatkowe noty objaśniające	31-38

Octava S.A.

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	**Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.**	**Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.**	**Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.**
Przychody z inwestycji	3 111	553	732	126
Pozostałe przychody operacyjne	382	237	90	54
Koszty operacyjne	(1 065)	(969)	(251)	(221)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 428	(179)	572	(41)
Zysk (strata) netto	554	243	130	55
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	544	202	128	46
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,01	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(9 106)	(31 998)	(2 144)	(7 305)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(9)	9 769	(2)	2 230
Przepływy pieniężne netto	(9 115)	(22 229)	(2 146)	(5 075)

	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2017	**31.12.2016**	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Aktywa, razem	79 759	78 192	18 871	17 675
Zobowiązania, razem	15 599	14 220	3 691	3 214
Kapitał własny, razem	64 160	63 972	15 180	14 460
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	64 139	63 860	15 175	14 435
Liczba akcji (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,50	1,50	0,35	0,34
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,50	1,49	0,35	0,34

1 Podstawowe dane

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Octava S.A. (dalej „Grupa Kapitałowa") jest „Octava" S.A. („Spółka") z siedzibą w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 54, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000038064.

Przedmiotem działalności Spółki jest:
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych
- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji spółek
- nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa w punktach powyżej
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki
- pozostałe formy udzielania kredytów
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane
- obsługa nieruchomości na własny rachunek
- działalność holdingów

Podstawowym rodzajem działalności według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007) jest pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (6499Z).

Akcje Spółki znajdują się w obrocie na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem skonsolidowanym. W skład Grupy Kapitałowej wchodziły na dzień 30 czerwca 2017 r. następujące podmioty (udział bezpośredni):

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	48,44%	48,44%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	36,24%	36,24%
Octava Development Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%

Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych	79,55%	

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 r. przedstawiał się następująco:

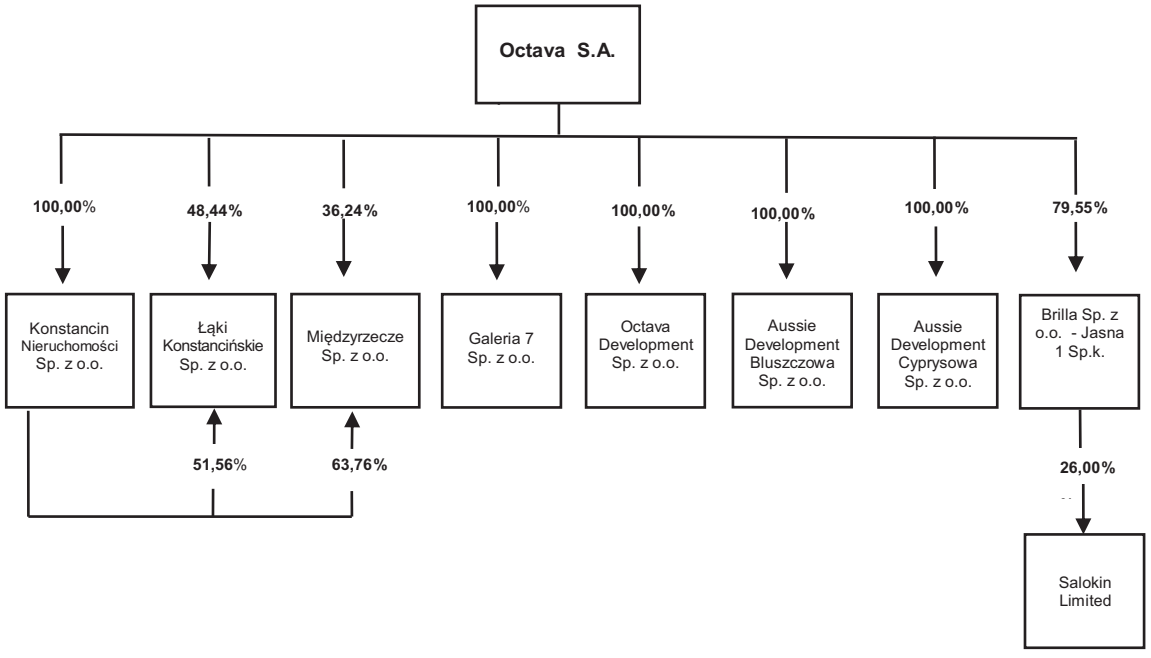
Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	48,10%	48,10%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	35,83%	35,83%
Octava Development Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych	79,55%	

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2016 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%

Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	48,10%	48,10%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	35,83%	35,83%
Octava Development Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych	79,55%	

Konsolidacja podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, poza Salokin Limited, została dokonana metodą pełną. Spółka Salokin Limited, jako spółka stowarzyszona, została skonsolidowana metodą praw własności.



Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 30 sierpnia 2017 r.

2 Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Zarząd Octava S.A.

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 30 sierpnia 2017 r. przedstawiał się następująco:

Piotr Rymaszewski – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza Octava S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skład Rady Nadzorczej Spółki był następujący:

Charles D. DeBenedetti	1 stycznia 2017 – 30 czerwca 2017
Iain Gunn	1 stycznia 2017 – 30 czerwca 2017
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2017 – 30 czerwca 2017
Bogdan Kryca	1 stycznia 2017 – 30 czerwca 2017
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2017 – 30 czerwca 2017
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2017 – 30 czerwca 2017

3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe") stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2014 r. poz. 133).

Walutą sprawozdawczą jest polski złoty. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w tysiącach złotych.

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego: półrocze 2017 – 4,2474 zł/EUR, półrocze 2016 – 4,3805 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,2265 zł/EUR na dzień 30.06.2017 r. oraz 4,4240 zł/EUR na dzień 31.12.2016 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jakąkolwiek spółkę wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej.

4 Podstawowe zasady rachunkowości

(a) Konsolidacja

(a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki (w tym jednostki specjalnego przeznaczenia), w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Nabycie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej, na dzień wymiany, aktywów wydanych, zobowiązań zaciągniętych lub wziętych na siebie oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez jednostkę przejmującą w zamian za kontrolę nad jednostką przejmowaną; powiększonej o wszelkie koszty, które można bezpośrednio przypisać połączeniu jednostek gospodarczych.

Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszościowych. Nadwyżkę kosztu połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych ujmuje się jako wartość firmy.

Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Eliminowane są przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy. Eliminacji podlegają również niezrealizowane straty.

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki udziały w jednostkach zależnych wykazywane są w cenie nabycia.

(b) Podmioty niekontrolujące oraz transakcje z podmiotami niekontrolującymi

Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z podmiotami niekontrolującymi jako transakcji z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą. Sprzedaż podmiotom niekontrolującym powoduje, że zyski lub straty Grupy są ujmowane w rachunku zysków i strat. Nabycie od podmiotów niekontrolujących rozlicza się z wartością firmy, będącą różnicą pomiędzy ceną nabycia a odpowiednim udziałem w nabytych aktywach netto, według ich wartości bilansowej.

(c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych rozlicza się metodą praw własności i ujmuje początkowo według kosztu. Inwestycja Grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje wartość firmy (pomniejszoną o ewentualne skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości), określoną w dniu nabycia.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. Wartość bilansową inwestycji koryguje się o łączne zmiany stanu od dnia nabycia. Gdy udział Grupy w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od udziału Grupy w tej jednostce, obejmującego ewentualne inne niezabezpieczone należności, Grupa przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięła na siebie obowiązki lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy Grupą a jej jednostkami stowarzyszonymi eliminuje się proporcjonalnie do udziału Grupy w tych jednostkach. Eliminowane są również niezrealizowane straty, chyba że transakcja dostarcza dowodów na wystąpienie utraty wartości przekazywanego składnika aktywów. Tam, gdzie było to konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez jednostki stowarzyszone zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

Zyski i straty w jednostkach stowarzyszonych z tytułu rozwodnienia ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki udziały w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są w cenie nabycia.

(b) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość traktowana jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywana w posiadaniu ze względu na przyrost jej wartości, lub ze względu na obie te korzyści, oraz która nie jest zajmowana przez jednostki Grupy.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty własne, własne budynki lub części budynku oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu.

Prawo leasingobiorcy do użytkowania gruntu na mocy umowy leasingu operacyjnego można klasyfikować i wykazywać jako nieruchomość inwestycyjną wtedy i tylko wtedy, gdy nieruchomość ta w innym wypadku spełniałaby definicję nieruchomości inwestycyjnej. W tym przypadku leasing operacyjny jest wykazywany jako leasing finansowy.

Nieruchomość inwestycyjna jest początkowo wyceniona według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej. Podstawą ustalenia wartości godziwej są pochodzące z aktywnego rynku aktualne ceny rynkowe podobnych nieruchomości inwestycyjnych, skorygowane o różnice dot. celu użytkowania, lokalizacji, stanu nieruchomości. Przy braku informacji z aktywnego rynku, Grupa stosuje alternatywne metody wyceny takie jak niedawne ceny z mniej aktywnego rynku lub projekcje zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych. Nieruchomość inwestycyjna dostosowana do dalszego użytkowania jako nieruchomość inwestycyjna, lub taka dla której rynek jest mniej aktywny, jest w dalszym ciągu wyceniana w wartości godziwej.

Wycena w wartości godziwej dokonywana jest okresowo przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych. Częstotliwość wyceny jest określona przez Zarząd na podstawie przesłanek wskazujących na zmianę wartości godziwej w stosunku do ostatnio sporządzanej wyceny.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla miedzy innymi wysokość przychodów z czynszów z aktualnych umów leasingu, jak również racjonalne i uzasadnione założenia odzwierciedlające rynkową ocenę przychodów z czynszów z przyszłych umów leasingowych w świetle aktualnych warunków rynkowych.

Odzwierciedla również na podobnych zasadach wszelkie wypływy pieniężne (w tym płatności czynszów i inne wydatki), jakich można oczekiwać w odniesieniu do nieruchomości. Niektóre z tych wypływów są odzwierciedlone w zobowiązaniach (w tym zobowiązania z tyt. leasingu finansowego gruntów wykazywanych jako nieruchomości inwestycyjne), podczas gdy inne odnoszą się do wypływów nie ujmowanych w sprawozdaniach finansowych aż do późniejszej daty (np. okresowych płatności, takich jak czynsze warunkowe).

Późniejsze nakłady są aktywowane tylko wtedy, gdy Grupa oczekuje prawdopodobnych przyszłych korzyści ekonomicznych a także gdy można wiarygodnie wycenić dodatkowe nakłady. Wszelkie inne koszty napraw i utrzymania nieruchomości są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie poniesienia.

Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania są traktowane jako nieruchomości inwestycyjne i wyceniane w wartości godziwej. Jeśli nie można ustalić wartości godziwej danej nieruchomości inwestycyjnej w budowie, nieruchomość ta jest wyceniana w cenie nabycia do momentu gdy wartość godziwa tej nieruchomości może być wiarygodnie ustalona, lub do czasu ukończenia budowy, cokolwiek następuje wcześniej.

(c) Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania aktywach netto przejętej jednostki zależnej – na dzień przejęcia.

Wartość firmy z przejęcia jednostek zależnych ujmuje się w ramach wartości niematerialnych. Wartość firmy jest testowana co roku pod kątem utraty wartości i wykazywana po koszcie pomniejszonym o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy z tytułu utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy nie są odwracane. Zyski i straty ze zbycia jednostki uwzględniają wartość bilansową wartości firmy, dotyczącą sprzedanej jednostki.

W celu przeprowadzenia testu pod kątem możliwej utraty wartości wartość firmy jest alokowana do ośrodków wypracowujących środki pieniężne. Alokację robi się dla takich ośrodków bądź grup ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które według oczekiwań będą czerpać korzyści z połączenia, dzięki któremu ta wartość firmy powstała, określonych zgodnie z segmentami operacyjnymi.

(d) Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe

Koszty nabytych licencji komputerowych są kapitalizowane w wartości kosztów nabycia i kosztów związanych z oddaniem do użytkowania poszczególnych licencji. Aktywowane w ten sposób koszty są amortyzowane przez szacowany okres użytkowania według metody liniowej. Okresy użytkowania licencji komputerowych wynoszą 2 lata.

Koszty związane z utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia. Koszty prac rozwojowych bezpośrednio związane z zaprojektowaniem i testowaniem dających się zidentyfikować i unikatowych programów komputerowych kontrolowanych przez Grupę, które będą wytwarzać prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne przekraczające okres jednego roku, ujmuje się jako wartości niematerialne.
Aktywowane koszty związane z tworzeniem oprogramowania amortyzowane są według metody liniowej.

Rzeczowe aktywa trwałe wykazuje się według kosztu historycznego pomniejszonego o umorzenie. Koszt historyczny uwzględnia wydatki bezpośrednio związane z nabyciem danych aktywów.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Grupy, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wartość bilansową wymienionych części usuwa się z bilansu. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Amortyzację środków trwałych nalicza się metodą liniową w celu rozłożenia ich wartości początkowej lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o wartość końcową, przez okresy ich użytkowania, które dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą:

- urządzenia i oprogramowania komputerowe 2 – 3 lata
- urządzenia techniczne i maszyny 2 – 5 lat
- wyposażenie 5 lat

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych i ewentualnej ich zmiany dokonuje się na każdy dzień bilansowy.

W przypadku, gdy wartość bilansowa środka trwałego przewyższa jego oszacowaną wartość odzyskiwalną, jego wartość bilansową spisuje się natychmiast do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje w rachunku zysków i strat.

Koszty finansowania zewnętrznego, związane bezpośrednio z nabyciem, budową lub wytworzeniem kwalifikującego się składnika aktywów są kapitalizowane jako część kosztów nabycia tego składnika aktywów. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są traktowane jako koszty okresu sprawozdawczego.

(e) Aktywa finansowe

Grupa zalicza swoje aktywa finansowe do następujących kategorii: wykazywane w wartości godziwej przez wynik finansowy, pożyczki i należności oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Klasyfikacja opiera się na kryterium celu nabycia aktywów finansowych. Zarząd określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu.

(a) Aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu", o ile nie są przedmiotem rachunkowości zabezpieczeń. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych. Do tej kategorii aktywów finansowych Spółka zalicza także środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

(b) Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Jeśli termin ich wymagalności przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego takie pożyczki i należności są zaliczane do aktywów trwałych. Do kategorii aktywów finansowych: pożyczki i należności Spółka zalicza pożyczki udzielone, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.
Należności z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych przez Spółkę spółkom z Grupy prowadzącym projekty inwestycyjne obejmowane są w sprawozdaniu jednostkowym w całości odpisem aktualizującym.

(c) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niestanowiące instrumentów pochodnych instrumenty finansowe przeznaczone do tej kategorii albo niezaliczone do żadnej z pozostałych. Zalicza się je do aktywów trwałych, o ile Zarząd nie zamierza ich zbyć w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Ujmowanie i wycena

Regularne transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – tj. na dzień, w którym Grupa zobowiązuje się zakupić lub sprzedać dany składnik aktywów. Inwestycje ujmuje się początkowo w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem wszystkich aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są początkowo ujmowane w wartości godziwej, natomiast koszty transakcyjne odnoszone są do rachunku zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, gdy prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione, a Grupa dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe

wykazywane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się po początkowym ujęciu w wartości godziwej. Pożyczki i należności wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) metodą efektywnej stopy procentowej.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w rachunku zysków i strat, w pozycji pozostałe (straty)/zyski – netto, w okresie, w którym powstały. Przychody z tytułu dywidend z aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w rachunku zysków i strat w ramach pozostałych przychodów – w momencie uzyskania przez Grupę prawa do otrzymania płatności.

Zmiany wartości godziwej pieniężnych papierów wartościowych, wyrażonych w walucie obcej i zaklasyfikowanych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, są analizowane w rozbiciu na różnice kursowe, które wynikają ze zmian zamortyzowanego kosztu papieru wartościowego oraz z pozostałych zmian wartości bilansowej papieru wartościowego. Różnice kursowe z tytułu pieniężnych papierów wartościowych ujmuje się w rachunku zysków i strat, natomiast różnice kursowe z tytułu niepieniężnych papierów wartościowych są ujmowane w kapitale własnym. Zmiany wartości godziwej pieniężnych oraz niepieniężnych papierów wartościowych zaliczonych do „dostępnych do sprzedaży" ujmuje się w kapitale własnym.

W razie sprzedaży papierów wartościowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży lub w przypadku utraty przez nie wartości – łączne dotychczasowe korekty do poziomu aktualnej wartości godziwej ujęte w kapitale wykazuje się w rachunku zysków i strat jako zyski i straty na inwestycyjnych papierach wartościowych.

Odsetki z papierów wartościowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, naliczone metodą efektywnej stopy procentowej, ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach w momencie nabycia przez Grupę prawa do otrzymania płatności.

Wartość godziwa inwestycji notowanych wynika z ich bieżącej ceny zakupu. Jeżeli rynek na dany składnik aktywów finansowych nie jest aktywny (a także w odniesieniu do nienotowanych papierów wartościowych), Grupa ustala wartość godziwą, stosując techniki wyceny. Obejmują one wykorzystanie rynkowych transakcji, przeprowadzonych niedawno na normalnych zasadach, odwołanie się do innych instrumentów, które są w zasadzie identyczne, analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych oraz modele wyceny opcji, przy czym w jak największym stopniu wykorzystuje się informacje rynkowe, a w jak najmniejszym polega się na informacjach pochodzących od jednostki.

Grupa dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny, czy występują obiektywne dowody na to, że składnik aktywów finansowych lub grupa aktywów finansowych straciły na wartości. Przy ustalaniu, czy papiery wartościowe zaliczone do kategorii dostępnych do sprzedaży straciły na wartości, bierze się pod uwagę znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej danego papieru wartościowego poniżej jego kosztu. Jeżeli takie dowody występują (w przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży), łączne dotychczasowe straty – ustalone jako różnica pomiędzy ceną nabycia a aktualną wartością godziwą, pomniejszona o ewentualne straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat – wyłącza się z kapitału własnego i ujmuje w rachunku zysków i strat. Straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat z tytułu instrumentów kapitałowych nie podlegają odwróceniu przez wynik finansowy.

(f) Pochodne instrumenty finansowe

Instrumenty pochodne, z których Grupa korzysta w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych to kontrakty na zamianę stóp procentowych (swap procentowy). Instrument ten nie rzutuje na stan środków pieniężnych do czasu jego zamknięcia.
Nie występuje cena nabycia gdyż nie ma początkowego wypływu związanego z nabyciem tego instrumentu.
Dodatkowy zysk / strata zostaje wykazany w rachunku zysków i strat netto w terminie wymagalności. W przypadku kontraktu, którego obecnie stroną jest Grupa efekt transakcji rozliczany jest co miesiąc przez korektę kwoty odsetek.

W ciągu okresu ważności tego instrumentu nie wykazuje się żadnej wartości godziwej osiąganych zysków ani ponoszonych strat.

(g) Zapasy

Nieruchomości inwestycyjne budowane w celu dalszej sprzedaży reklasyfikuje się do zapasów, domniemany koszt tej nieruchomości równy jest wartości godziwej tej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania. Nieruchomość inwestycyjną wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższym od cen sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto to oszacowana cena sprzedaży w normalnym toku działalności, pomniejszona o koszty sprzedaży i koszty ukończenia dostosowywania.

(h) Należności handlowe

Należności handlowe ujmuje się początkowo w wartości godziwej, a następnie wycenia się je według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), metodą efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowych tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość są: poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub będzie podmiotem finansowej reorganizacji, opóźnienia w spłatach (powyżej 30 dni). Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów ustala się za pomocą konta odpisów, a wysokość straty ujmuje się w rachunku zysków i strat w kosztach sprzedaży i marketingu. W przypadku nieściągalności należności handlowej dokonuje się jej odpisu na koncie rezerw na należności handlowe. Późniejsze spłaty uprzednio odpisanych należności uznaje się w rachunku zysków i strat.

(i) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy, a także kredyty w rachunku bieżącym.

(j) Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Kredyty i pożyczki są następnie wykazywane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu). Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się metodą efektywnej stopy procentowej w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów.

Opłaty zapłacone z tytułu udostępnienia kredytu ujmuje się jako koszty transakcyjne kredytu w takim zakresie, w jakim jest prawdopodobne, że kredyt zostanie wykorzystany w całości lub w części. W tym przypadku opłaty odracza się do czasu wykorzystania kredytu. W takim zakresie, w jakim brak jest dowodów na prawdopodobieństwo wykorzystania całości lub części kredytu, opłata jest kapitalizowana jako zaliczka na poczet usług w zakresie płynności i amortyzowana w okresie kredytowania, do którego się odnosi.

Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, chyba że Grupa posiada bezwarunkowe prawo do odroczenia spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

(k) Podatek dochodowy bieżący i odroczony

Podatek dochodowy za okres sprawozdawczy obejmuje podatek bieżący i odroczony. Podatek ujmuje się w rachunku zysków i strat, z wyłączeniem zakresu, w którym odnosi się on bezpośrednio do pozycji ujętych w kapitale własnym. W tym przypadku podatek również ujmowany jest w kapitale własnym.

Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych lub faktycznie wprowadzonych w dacie bilansu w krajach, gdzie jednostki zależne i stowarzyszone spółki działają i generują przychody podlegające opodatkowaniu. Zarząd dokonuje okresowego przeglądu kalkulacji zobowiązań podatkowych w odniesieniu do sytuacji, w których odnośne przepisy podatkowe podlegają interpretacji, tworząc ewentualne rezerwy kwot, należnych organom podatkowym.
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikającego z różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym – ujmowane jest metodą bilansową. Jeżeli jednak odroczony podatek dochodowy powstał z tytułu początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania w ramach transakcji innej niż połączenie jednostek gospodarczych, które nie wpływa ani na wynik finansowy, ani na dochód podatkowy (stratę podatkową), nie wykazuje się go. Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu.

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

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikającego z różnic przejściowych, powstających z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych, jest ujmowane, chyba że rozłożenie w czasie odwracania się różnic przejściowych jest kontrolowane przez Grupę i prawdopodobne jest, że w możliwej do przewidzenia przyszłości różnice te nie ulegną odwróceniu.

(l) Kapitał własny

Kapitał własny stanowią kapitał akcyjny, kapitał zapasowy oraz kapitały tworzone przez Grupę zgodnie z obowiązującym prawem, statutem i uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółki, łącznie z kwotą wynikającą z niepodzielonego wyniku finansowego z lat ubiegłych.

Akcje zwykłe zalicza się do kapitału własnego. Akcje uprzywilejowane, podlegające obowiązkowo wykupowi, zalicza się do zobowiązań.

Akcje własne, skupione celem dalszej odsprzedaży są ujmowane jako pomniejszenie kapitałów własnych i wyceniane według ceny nabycia.

Koszty krańcowe bezpośrednio związane z emisją nowych akcji lub opcji wykazuje się w kapitale własnym jako pomniejszenie, po opodatkowaniu, wpływów z emisji.

Jeśli którakolwiek jednostka Grupy nabywa akcje Spółki wchodzące w skład kapitału podstawowego (jego akcje własne), wówczas kwota zapłaty, obejmująca bezpośrednio związane z nabyciem koszty krańcowe (pomniejszone o podatek dochodowy), pomniejsza kapitał własny przypadający na właścicieli Spółki do czasu umorzenia akcji lub ich ponownej emisji. Jeśli takie akcje zostaną później ponownie wyemitowane, wszelką otrzymaną za nie zapłatę (po pomniejszeniu o wszelkie bezpośrednio z nią związane krańcowe koszty transakcyjne oraz odnośne skutki podatkowe) uwzględnia się w kapitale własnym przypadającym na właścicieli Spółki.

Kapitał zapasowy stanowi kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, kwoty zgodnie z obowiązującym prawem lub aktem notarialnym oraz kwoty wyniku finansowego przekazane na kapitał zapasowy zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółki.

(m) Rezerwy

Rezerwy na roszczenia prawne ujmuje się wówczas, gdy Grupa ma prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i jest prawdopodobne, że wymagany będzie wypływ zasobów w celu wywiązania się z tego obowiązku, zaś jego wielkość wiarygodnie oszacowano.

(n) Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży wykazuje się w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty z tytułu sprzedaży towarów i usług w zwykłym toku działalności Grupy. Przychody prezentowane są po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, zwroty, rabaty i opusty, a także po eliminacji sprzedaży wewnątrz Grupy.

Grupa ujmuje przychody, kiedy kwotę przychodów można wiarygodnie zmierzyć i gdy prawdopodobne jest, że jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne, oraz gdy spełnione zostały konkretne kryteria dla każdego rodzaju działalności Grupy. Uznaje się, że wartości przychodów nie można wiarygodnie zmierzyć, dopóki nie zostaną wyjaśnione wszystkie zdarzenia warunkowe związane ze sprzedażą.

(a) Sprzedaż produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Koszty poniesione w trakcie budowy są aktywowane i wykazywane jako zapasy. Gdy przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany odpowiadające mu koszty są prezentowane w rachunku wyników.

(b) Przychody z tytułu najmu

Przychody z najmu obejmują czynsz, opłaty serwisowe oraz opłaty za zarządzanie nieruchomościami a także przychody z handlu nieruchomościami.

Przychody z tyt. opłat serwisowych i za zarządzanie są ujmowane w okresie w którym usługi są wykonane. Jeżeli Grupa działa jako pośrednik, ujmowane są przychody netto z tyt. prowizji a nie przychody brutto.

(c) Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się proporcjonalnie do upływu czasu metodą efektywnej stopy procentowej. Gdy należność traci na wartości, Grupa obniża jej wartość bilansową do poziomu wartości odzyskiwalnej, równej oszacowanym przyszłym przepływom pieniężnym zdyskontowanym według pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu, a następnie stopniowo rozlicza się kwotę dyskonta w korespondencji z przychodami z tytułu odsetek. Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, które utraciły wartość, ujmuje się według pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

(d) Przychody z tytułu dywidend

Przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie nabycia prawa do otrzymania płatności.

(o) Dywidendy

Płatność dywidend na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Grupy w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez akcjonariuszy spółki.

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Grupę naraża ją na wiele różnych zagrożeń finansowych, a w szczególności: ryzyko kredytowe, ryzyko płynności.

Ryzyko kredytowe dotyczy przede wszystkim udzielania przez Spółkę pożyczek. Ryzyko kredytowe jest ograniczane poprzez zawieranie transakcji wyłącznie z podmiotami z Grupy Octava. Prowadzona jest bieżąca analiza sytuacji finansowej dłużników Spółki.

Polityka Spółki zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Obecnie Spółka posiada odpowiednie zasoby gotówkowe, co ogranicza ryzyko utraty płynności.

6 Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia Sprawozdania finansowego oparte są na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizy przyszłych zdarzeń, których prawdopodobieństwo zajścia, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, jest istotne.

Jednym z najważniejszych szacunków i ocen przyjętych na potrzeby sporządzania sprawozdania finansowego jest określenie wartości nieruchomości inwestycyjnych. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych ustala się w oparciu o wyceny tychże nieruchomości sporządzone przez renomowanych rzeczoznawców majątkowych. Wycena rzeczoznawcy majątkowego może zostać skorygowana w celu uwzględnienia dodatkowych okoliczności wpływających na wartość nieruchomości, przy uwzględnieniu wyżej wymienionych szacunków.

7 Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawione wyniki Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

8 Informacje dotyczące segmentów działalności

(a) Sprawozdawczość według segmentów operacyjnych

Segmenty operacyjne to składniki działalności gospodarczej Grupy, dla których dostępna jest odrębna informacja finansowa, regularnie oceniana przez głównego decydenta operacyjnego (Zarząd Spółki). Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za alokację zasobów i ocenę wyników segmentów operacyjnych. Zasady rachunkowości segmentu są identyczne z zasadami rachunkowości zastosowanymi przez Grupę.

Na dzień przyjścia niniejszych zasad rachunkowości, jedynym segmentem sprawozdawczym jest działalność inwestycji w nieruchomości.

(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych

Grupa Kapitałowa działa wyłącznie na terenie Polski i wszystkie jej aktywa znajdują się na terenie Polski.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tys. zł	Nota	30.06.2017	31.12.2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	16	20
Nieruchomości inwestycyjne	2	16 004	15 844
Wartość firmy	3	-	-
Wartości niematerialne	3	9	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	1 138	884
Dłużne instrumenty finansowe	8	7 920	35 307
Certyfikaty inwestycyjne	8	15 343	11 987
Udziały w spółkach stowarzyszonych	5	-	-
		40 430	64 051
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7	-	350
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6	550	465
Dłużne instrumenty finansowe	8	29 668	-
Pożyczki udzielone	6	3 160	156
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9	3 778	13 170
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - certyfikaty inwestycyjne	8	2 173	-
		39 329	14 141
Aktywa, razem		**79 759**	**78 192**
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki			
Kapitał zakładowy	10	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny		1 361	1 596
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		37 045	36 531
		64 139	63 860
Udział niekontrolowany		21	112
Kapitał własny, razem		**64 160**	**63 972**
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	11	255	257
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	3 331	2 874
Dłużne instrumenty finansowe	8	-	10 711
		3 586	13 842
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	296	350
Dłużne instrumenty finansowe	8	11 717	-
Przychody przyszłych okresów	12	-	28
Inne rezerwy i zobowiązania	13	-	-
		12 013	378
Zobowiązania, razem		**15 599**	**14 220**
Pasywa, razem		**79 759**	**78 192**

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody ze sprzedaży mieszkań		350	542
Koszty sprzedaży mieszkań		(350)	(395)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej		-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		2 618	-
Przychody z tytułu odsetek		231	84
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych		-	-
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend		129	536
Zyski/straty z inwestycji		133	(214)
		3 111	553
Pozostałe przychody operacyjne	14	382	237
Przychody operacyjne, razem		**3 493**	**790**
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenia		(242)	(212)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(37)	(38)
Amortyzacja		(7)	(18)
Pozostałe koszty administracyjne		(684)	(610)
Pozostałe koszty operacyjne	15	(95)	(91)
		(1 065)	(969)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**2 428**	**(179)**
Koszty/przychody finansowe (netto)	16	(1 616)	543
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy	17	(258)	(121)
Zysk (strata) netto		**554**	**243**
Przypisany:			
Akcjonariuszom Spółki		544	202
Udział niekontrolowany		10	41
		554	**243**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	18	0,01	0,00

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto		554	243
Inne całkowite dochody netto:		**(235)**	**565**
Wycena aktywów finansowych		(290)	698
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych		55	(133)
Całkowite dochody ogółem		319	808
Całkowite dochody ogółem przypisane:			
Akcjonariuszom Spółki		309	767
Udział niekontrolowany		10	41

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki: Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	1 596	36 531	112	63 972
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym	-	-	-	-	(12)	(12)
Korekta udziałów niekontrolowanych		-	-	61	(61)	-
Zakup udziałów mniejszościowych	-	-	-	(91)	(28)	(119)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	-	-	(235)	544	10	319
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**21 454**	**1 361**	**37 045**	**21**	**64 160**
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	633	36 531	138	63 035
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym	-	-	-	-	(65)	(65)
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.	-	-	565	202	41	808
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**21 454**	**1 198**	**36 733**	**114**	**63 778**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	55	86
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(163)	-
Koszt wytworzenia mieszkań	(243)	(295)
Sprzedaż mieszkań	528	895
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	(38)	(214)
Nabycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	(119)	-
Zbycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Nabycie papierów wartościowych	(5 648)	(31 723)
Zbycie papierów wartościowych	-	-
Odsetki otrzymane	14	82
Dywidendy otrzymane	129	536
Udzielone pożyczki/spłacone pożyczki	(2 770)	(150)
Podatek dochodowy	45	(50)
Pozostałe przepływy	(896)	(1 165)
	(9 106)	(31 998)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Odsetki	3	4
Dywidendy zapłacone	(12)	(65)
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	9 830
	(9)	9 769
Przepływy pieniężne netto	**(9 115)**	**(22 229)**
Środki pieniężne na początek okresu	13 170	34 424
Pozostałe aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	(277)	171
Środki pieniężne na koniec okresu	**3 778**	**12 366**

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Grutny	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2016					
Wartość brutto	-	125	246	-	371
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(181)	-	(306)
Wartość netto	**-**	**-**	**65**	**-**	**65**
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	-	-	65	-	65
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	(34)	-	(34)
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	-	(20)	-	(20)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	9	-	9
Stan na 31.12.2016	**-**	**-**	**20**	**-**	**20**
Stan na 31.12.2016					
Wartość brutto	-	125	212	-	337
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(192)	-	(317)
Wartość netto	**-**	**-**	**20**	**-**	**20**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017					
Stan na 1.1.2017	-	-	20	-	20
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	-	(4)	-	(4)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2017	-	-	16	-	**16**
Stan na 30.06.2017					
Wartość brutto	-	125	212	-	337
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(196)	-	(321)
Wartość netto	**-**	**-**	**16**	**-**	**16**

2 Nieruchomości inwestycyjne

	30.06.2017	31.12.2016
Stan na początek okresu	15 844	15 781
Wydatki na nowe inwestycje	163	69
Sprzedaż	-	-
Zysk\strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Odpisy amortyzacyjne	(3)	(6)
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	-	-
Stan na koniec okresu	**16 004**	**15 844**

Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej, z wyjątkiem spółki Octava Development SA, która wycenia nieruchomość zlokalizowaną w Lublinie według zasad stosowanych dla środków trwałych.

Lokalizacja	Konstancin - Jeziorna, Al.Wojska Polskiego	Konstancin - Jeziorna, ul.Warszawska	Wałbrzych	Lublin, ul. Strzeszewskiego
Typ nieruchomości	Grunt inwestycyjny	Grunt inwestycyjny	Grunty inwestycyjne + lokale mieszkalne i niemieszkalne	Lokale mieszkalne i niemieszkalne
Rok wyceny	2 014	2 014	2 014	-
Rzeczoznawca	Polish Properties Sp. z o.o.	Polish Properties Sp. z o.o.	Polish Properties Sp. z o.o.	-
Metoda wyceny	podejście mieszane - metoda pozostałościowa	podejście mieszane -metoda pozostałościowa	grunt inwestycyjny: cena nabycia, metoda porównawcza; lokale mieszkalne i niemieszkalne: podejście mieszane - metoda pozostałościowa	według zasad stosowanych dla środków trwałych
Wartość z wyceny	5 400	2 800	6 390	-
Poniesione nakłady	7	-	1 241	-
Wartość na 30.06.2017	**5 407**	**2 800**	**7 631**	**166**

Na dzień 30 czerwca 2017 r. Grupa nie stwierdziła przesłanek wskazujących na zmianę wartości godziwej nieruchomości w stosunku do ostatnio sporządzanych wycen.

3 Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2016			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
Wartość netto	**-**	**9**	**9**
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016			
Stan na 1.1.2016	-	9	9
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2016	**-**	**9**	**9**
Stan na 31.12.2016			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
Wartość netto	**-**	**9**	**9**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017			
Stan na 1.1.2017	-	9	9
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2017	**-**	**9**	**9**
Stan na 30.06.2017			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
Wartość netto	**-**	**9**	**9**

4 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	477	223
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	661	661
	1 138	**884**
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	1 050	756
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	2 281	2 118
	3 331	**2 874**

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Różnice kursowe	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe	Pozostałe - straty podatkowe do odliczenia	Razem
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	-	-	661	53	714
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	107	-	63	170
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2016	**-**	**107**	**661**	**116**	**884**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017					
Stan na 1.1.2017	-	107	661	116	884
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	59	166	-	29	254
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2017	**59**	**273**	**661**	**145**	**1 138**

w tys. zł

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Przychody niezafakturowane	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	1 908	-	-	28	1 936
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	671	41	712
Odniesione na kapitał własny	226	-	-	-	226
Stan na 31.12.2016	**2 134**	**-**	**671**	**69**	**2 874**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017					
Stan na 1.1.2017	2 134	-	671	69	2 874
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	20	8	539	(68)	499
Odniesione na kapitał własny	(42)	-	-	-	(42)
Stan na 30.06.2017	**2 112**	**8**	**1 210**	**1**	**3 331**

5 Udziały w spółkach stowarzyszonych

	Posiadane udziały	30.06.2017	31.12.2016
Salokin Limited - cena nabycia	26,0%	458	420
Salokin Limited - udział w wyniku jednostki stowarzyszonej		(458)	(420)
		-	-

6 Należności i pozostałe aktywa

	30.06.2017	31.12.2016
Należności handlowe	45	45
Należności z tytułu pożyczek	3 160	156
Należności z tytułu podatków	284	266
Kaucje	29	29
Pozostałe należności	230	230
Odpisy aktualizujące	(226)	(226)
Należności netto	3 522	500
Rozliczenia międzyokresowe	188	121
	3 710	**621**

Należności		
Część krótkoterminowa	3 522	500
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	-	-
od 2 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	3 522	**500**

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2017	31.12.2016
Stan na początek okresu	226	226
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
korekta prezentacji	-	-
zwiększenia (z tytułu)	-	-
utworzenie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	**226**	**226**

7 Zapasy

	30.06.2017	31.12.2016
Towary	-	-
Surowce	-	-
Materiały	-	-
Produkcja w toku	-	739
Wyroby gotowe	-	-
	-	739
Odpisy aktualizujące	-	(389)
	-	**350**

8 Instrumenty finansowe

8.1. Dłużne Instrumenty finansowe - aktywa

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	30.06.2017	31.12.2016
Obligacje serii A - Centrum Usług Finansowych "DRUKARNIA" Sp. z o.o.	20%	23 500	24 252	29 668	27 398
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	6 988	6 978
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	932	931
			31 723	**37 588**	**35 307**

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 30.06.2017	Razem
8.2. Certyfikaty inwestycyjne:				
seria C - Octava FIZAN	1 782 631	1 783	464	2 247
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	1 138	7 170
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	33	233
seria G - Octava FIZAN	4 518 339	5 648	45	5 693
seria 008 - OPTI Płynnych Obligacji Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	1 990	2 002	171	2 173
		15 665	**1 851**	**17 516**

W dniu 21 czerwca 2017 roku Octava S.A. ("Spółka") złożyła zapis na 4.518.339 certyfikatów inwestycyjnych serii G Octava Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych zarządzanego przez Ipopema Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Cena emisyjna 1 certyfikatu wyniosła 1,25 zł. Łączna kwota wpłaty na certyfikaty wyniosła 1,34 mln euro tj. 5,65 mln zł. Tym samym, Octava posiada Certyfikaty Inwestycyjne serii C, D, E i G Funduszu. Udział Spółki w Funduszu wynosi 4% ogółu wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów Inwestycyjnych.

8.3. Dłużne Instrumenty finansowe - pasywa

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	30.06.2017	31.12.2016
Obligacje serii B - Anna Stulgis	20%	8 270	8 270	9 219	8 410
Obligacje serii C - Dominium Capital Polska Sp. z o.o.	20%	2 000	2 070	2 498	2 301
			10 340	**11 717**	**10 711**

9 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Środki pieniężne w kasie	2	2
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	1 860	7 611
Krótkoterminowe depozyty bankowe	1 916	5 557
Razem	**3 778**	**13 170**

10 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosi 4.278.684,80 zł i dzieli się na 42.786.848 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za półrocze 2017:

akcjonariusz	*liczba posiadanych akcji/głosów*	*% udział w kapitale zakładowym*	*% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA*
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład: -Beresford Energy Corp.	24 312 211	56,82%	56,82%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%

11 Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu weksla	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Pozostałe zobowiązania	255	257
	255	**257**
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	129	158
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	32	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	49	-
Pozostałe zobowiązania	86	192
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Razem	**296**	**350**

12 Przychody przyszłych okresów

	30.06.2017	31.12.2016
Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	-	28
Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	-	-
Stan na koniec okresu	**-**	**28**

13 Inne rezerwy i zobowiązania

	30.06.2017	31.12.2016
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-
	-	-

	Rezerwy na sprawy sądowe	Pozostałe rezerwy kosztowe	Pozostałe zobowiązania	Razem
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016				
Stan na 1.1.2016	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:	-	-	-	-
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	(578)	(578)
Stan na 31.12.2016	**-**	**-**	**-**	**-**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017				
Stan na 1.1.2017	-	-	-	-
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie		-	-	-
Stan na 30.06.2017	**-**	**-**	**-**	**-**

14 Pozostałe przychody operacyjne

	30.06.2017	30.06.2016
Sprzedaż usług (m.in. podnajem)	382	237
Rozwiązanie rezerw kosztowych	-	-
Inne	-	-
Pozostałe przychody operacyjne razem	**382**	**237**

15 Pozostałe koszty operacyjne

	30.06.2017	30.06.2016
Koszty najmu biura	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-
Refakturowane koszty	(95)	(91)
Darowizny	-	-
Pozostałe	-	-
Pozostałe koszty operacyjne razem	**(95)**	**(91)**

16 Koszty/przychody finansowe netto

	30.06.2017	30.06.2016
Odsetki otrzymane	3	544
Odsetki zapłacone	(1 006)	(225)
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	(613)	224
	(1 616)	**543**

17 Podatek dochodowy

	30.06.2017	30.06.2016
Podatek dochodowy bieżący	-	(10)
Podatek dochodowy odroczony	(258)	(111)
	(258)	**(121)**
Zysk (strata) brutto	2 187	364
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(4 393)	(2 360)
Przychody podatkowe, nie stanowiące przychodów księgowych	28	46
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	796	1 969
Koszty podatkowe, nie stanowiące kosztów księgowych	(319)	(62)
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(164)	(167)
Przejściowe różnice	894	(16)
Straty z lat ubiegłych/Darowizny	-	(82)
Bieżąca strata podatkowa	613	363
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(358)	55
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	10
	-	**10**

18	**Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)**	**30.06.2017**	**30.06.2016**
		0,01	0,00
	Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Spółki	544	202
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	42 786 848	42 786 848

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

19	**Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej**	**30.06.2017**	**30.06.2016**
	Przeciętne zatrudnienie	3	3
	Wynagrodzenie dla Zarządu	166	154
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	104	36

20 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

W dniu 25 stycznia 2017 r. Spółka Octava S.A. („Octava", „Spółka") zawarła m.in. z Octava Fundusz Inwestycyjny Zamknięty („Fundusz", „Octava FIZAN") umowę poręczenia. Umowa zabezpiecza poręczenie, które zostało udzielone przez Fundusz na rzecz BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości w likwidacji („BPH FIZ SN") oraz BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 w likwidacji („BPH FIZ SN 2"), w związku z zawartą w dniu 25 stycznia br. przez spółki portfelowe Funduszu („Kupujący") warunkową umową sprzedaży udziałów, akcji i aktywów finansowych spółek z portfela BPH FIZ SN oraz BPH FIZ SN 2 („Warunkowa umowa sprzedaży"). Na podstawie Umowy, Spółka, odrębnie i niezależnie od pozostałych inwestorów udzielających poręczenia, zobowiązała się do zwrotu na rzecz Octava FIZAN albo do wykonania zamiast Funduszu zobowiązań wynikających z Warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności: zapłaty ceny sprzedaży, ewentualnej korekty ceny sprzedaży oraz kar umownych, proporcjonalnie do posiadanego udziału Spółki w Octava FIZAN. Odpowiedzialność Spółki z tytułu poręczenia udzielonego na rzecz Funduszu ograniczona jest do maksymalnej kwoty 880.000,00 euro.

W dniu 25 stycznia 2017 r. Spółka Octava S.A. („Octava", „Spółka") zawarła m.in.. z Octava Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych („Fundusz") warunkową umowę sprzedaży udziałów, akcji i aktywów finansowych („Umowa") z BPH Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Sektora Nieruchomości w likwidacji („BPH FIZ SN") oraz BPH Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Sektora Nieruchomości 2 w likwidacji („BPH FIZ SN 2") , Spółka podpisała Equity Commitment Letter („ECL"), w którym zobowiązuje się niezależnie od pozostałych podmiotów udzielających ECL, do dofinansowania Kupujących w sposób, który zabezpieczy zapłatę przez Kupujących ceny sprzedaży za nabywane udziały, akcje i aktywa finansowe, ewentualnych kar umownych i odszkodowań. Udział Spółki w udzielonym zobowiązaniu został ustanowiony do kwoty nie wyższej niż 1.100.000,00 euro (proporcjonalnie do posiadanego przez Spółkę udziału procentowego w Funduszu). Przedmiotowe zobowiązanie Spółki wygasa w momencie zapłaty przez Kupujących (lub Fundusz jako poręczyciela) ceny sprzedaży określonej w Umowie lub w dniu 31 października 2017 roku w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej (chyba, że przed 31 października 2017 roku zostanie złożony do sądu pozew o zapłatę zabezpieczonych kwot przeciwko Kupującym lub Funduszowi). Odpowiedzialność Spółki z tytułu złożonego zobowiązania zostanie każdorazowo pomniejszona, odpowiednio, o każdą wpłatę dokonaną łącznie przez Kupujących, albo któregokolwiek z Kupujących albo przez Fundusz na podstawie poręczenia udzielonego na rzecz BPH FIZ SN oraz BPH FIZN SN 2. Zapisy ECL nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu dokumentów.

21 Instrumenty finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	**Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności**	**Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**	**Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat**	**Pożyczki udzielone i należności**	**Poza MSR39**
Stan na dzień 30.06.2017 r.					
Certyfikaty inwestycyjne	-	15 448	-	-	-
Należności pozostałe	-	-	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	7 920	-
Długoterm. instrumenty finansowe razem	**-**	**15 448**	**-**	**7 920**	**-**

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	**Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności**	**Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**	**Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat**	**Pożyczki udzielone i należności**	**Poza MSR39**
Stan na dzień 30.06.2017 r.					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	3 778	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	3 426	284
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	29 668	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	2 173	-	-
Kótk. instrumenty finansowe razem	**-**	**-**	**5 951**	**33 094**	**284**

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2016 r.					
Należności i pożyczki	-	-	-	-	**-**
Certyfikaty inwestycyjne	-	11 987	-	-	**-**
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	35 307	**-**
Dł. instrumenty finansowe razem	**-**	**11 987**	**-**	**35 307**	**-**

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2016 r.					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	13 170	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	355	266
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
Instrumenty finansowe razem	**-**	**-**	**13 170**	**355**	**266**

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2017 r.		
Zobowiązania długoterminowe:		
Zobowiązania wekslowe	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Pozostałe zobowiązania	255	-
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	264	32
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	11 717	-
Instrumenty finansowe razem	**12 236**	**32**
Stan na dzień 31.12.2016 r.		
Zobowiązania długoterminowe:		
Zobowiązania wekslowe	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	10 711	-
Pozostałe zobowiązania	257	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	350	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	-	-
Instrumenty finansowe razem	**11 318**	**-**

22 Ryzyko kredytowe

Na dzień 30 czerwca 2017 roku ryzyko kredytowe nie występuje.

w tys. zł

23 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą są:

Na dzień 30.06.2017

Nazwa	Powiązanie
Beresford Energy Corp.	Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej Elliott International, L.P. posiadająca 56,82% akcji Octava S.A.

Na dzień 31.12.2016

Nazwa	Powiązanie
Beresford Energy Corp.	Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej Elliott International, L.P. posiadająca 56,82% akcji Octava S.A.

Na dzień 30 czerwca 2017 r. nie miały miejsca zmiany akcjonariuszy posiadających więcej niż 5% akcji Spółki.

W okresie 01.01.2017-30.06.2017 nie wystąpiły transakcje z jednostakmi powiązanymi.

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi

Pozostałe przychody	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Octava Asset Management Sp. z o.o.	54	49

24 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 oraz na 31 grudnia 2016 przedstawia się następująco:

	30.06.2017	**31.12.2016**
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny	1 361	1 596
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	37 045	36 531
RAZEM	**64 139**	**63 860**
Udział niekontrolowany	21	112

25 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2017) - kwota brutto wynagrodzenia	26	-	26
	26	**-**	**26**

26 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 12 lipca 2017 r. Octava S.A. złożyła żądanie wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu OPTI Płynnych Obligacji FIZ. Łączna cena wykupu 1990 CI serii 008 wyniosła 2,18 mln zł.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tys. zł	Nota	30.06.2017	31.12.2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	16	20
Wartości niematerialne	2	-	-
Pożyczki udzielone	5	1 800	1 300
Należności pozostałe	5	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	93	37
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	15 272	15 886
Dłużne instrumenty finansowe	6	7 920	24 015
Aktywa dostępne do sprzedaży - certyfikaty inwestycyjne	6	15 343	11 987
		40 444	53 245
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	2	7
Należności pozostałe	5	89	77
Pożyczki udzielone	5	3 160	156
Dłużne instrumenty finansowe	6	17 483	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	1 995	11 332
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - certyfikaty inwestycyjne	6	2 174	-
		24 903	11 572
Aktywa, razem		**65 347**	**64 817**
KAPITAŁ WŁASNY	20		
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny		1 361	1 596
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		46 950	46 438
Kapitał własny, razem		**64 054**	**63 777**
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	1 112	825
		1 112	825
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	181	215
		181	215
Zobowiązania, razem		**1 293**	**1 040**
Pasywa, razem		**65 347**	**64 817**

Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		1 723	349
Przychody z tytułu odsetek		273	115
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(42)	(32)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(561)	(295)
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend oraz zaliczki na poczet zysku		377	1 935
		1 770	2 072
Pozostałe przychody operacyjne	10	94	94
Przychody operacyjne, razem		**1 864**	**2 166**
Koszty operacyjne	11		
Wynagrodzenia		(166)	(119)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(42)	(33)
Amortyzacja		(4)	(6)
Pozostałe koszty administracyjne		(148)	(213)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(95)	(91)
		(455)	(462)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**1 409**	**1 704**
Koszty finansowe (netto)	13	(611)	226
Podatek dochodowy	14	(286)	(147)
Zysk (strata) netto		**512**	**1 783**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		0,01	0,04

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	512	1 783
Inne całkowite dochody netto:	**(235)**	**565**
Wycena aktywów finansowych	(290)	698
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	55	(133)
Całkowite dochody ogółem	277	2 348

Zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	1 596	46 438	63 777
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	-	-	-	(235)	512	277
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**-**	**11 464**	**1 361**	**46 950**	**64 054**
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	633	43 018	59 394
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.	-	-	-	565	1 783	2 348
Saldo na koniec okresu	**4 279**	**-**	**11 464**	**1 198**	**44 801**	**61 742**

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Zbycie papierów wartościowych	-	-
Zbycie papierów wartościowych	-	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	1 445
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	-
Nabycie udziałów w spółkach stowarzyszonych	(119)	-
Nabycie papierów wartościowych	(5 648)	(21 958)
Odsetki otrzymane	14	82
Otrzymane zaliczki na poczet zysku oraz dywidendy	377	1 935
Udzielone pożyczki	(3 420)	(450)
Spłacone pożyczki	150	-
Podatek dochodowy	45	(50)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(460)	(545)
	(9 061)	(19 541)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	-	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	-
	-	-
Przepływy pieniężne netto	**(9 061)**	**(19 541)**
Środki pieniężne na początek okresu	11 332	29 766
Różnice kursowe	(276)	173
Środki pieniężne na koniec okresu	**1 995**	**10 398**

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2016					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(76)	-	-	(76)
Wartość netto	**-**	**31**	**-**	**-**	**31**
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	-	31	-	-	31
Zakupy	-		-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-		-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(11)	-	-	(11)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-		-	-	-
Stan na 31.12.2016	**-**	**20**	**-**	**-**	**20**
Stan na 31.12.2016					
Wartość brutto		107			107
Skumulowana amortyzacja		(87)			(87)
Wartość netto	**-**	**20**	**-**	**-**	**20**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017					
Stan na 1.1.2017	-	20	-	-	20
Zakupy	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(4)	-	-	(4)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2017	**-**	**16**	**-**	**-**	**16**
Stan na 30.06.2017					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(91)	-	-	(91)
Wartość netto	**-**	**16**	**-**	**-**	**16**

w tys. zł

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2016			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	**-**	**-**	**-**
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016			
Stan na 1.1.2016	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2016	**-**	**-**	**-**
Stan na 31.12.2016			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	**-**	**-**	**-**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017			
Stan na 1.1.2017	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2017	**-**	**-**	**-**
Stan na 30.06.2017			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	**-**	**-**	**-**

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	93	37
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	93	**37**
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	652	-
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	460	825
	1 112	**825**

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Różnice kursowe	Rezerwy kosztowe	Pozostałe - straty podatkowe do odliczenia	Razem
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	-	-	33	-	33
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	4		4
Stan na 31.12.2016	**-**	**-**	**37**	**-**	**37**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017					
Stan na 1.1.2017	-	-	37	-	37
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	59	(25)	22	56
Stan na 30.06.2017	**-**	**59**	**12**	**22**	**93**

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Wycena certyfikatów inwestycyjnych	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	-	16	149	-	165
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	383	52	-	-	435
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	225	-	225
Stan na 31.12.2016	**383**	**68**	**374**	**-**	**825**
Okres od 1.1.2017 do 30.06.2017					
Stan na 1.1.2017	383	68	374	-	825
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	368	(67)	20	8	329
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	(42)	-	(42)
Stan na 30.06.2017	**751**	**1**	**352**	**8**	**1 112**

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	30.06.2017		31.12.2016	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	6 052	100,00%	6 243
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	4 519	100,00%	4 529
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	48,44%	2 813	48,10%	2 833
Międzyrzecze Sp. z o.o.	36,20%	1 178	35,83%	1 169
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	100,00%	327	100,00%	729
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	5	100,00%	5
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	-	100,00%	-
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	79,55%	378	79,55%	378
		15 272		**15 886**

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone wykazywane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości.

W dniu 19 czerwca 2017 r. Octava S.A. dokonała zakupu udziałów w spółkach Łaki Konstancińskie Sp. z o.o. (25 udziałów) oraz Międzyrzecze Sp. z o.o. (15 udziałów) za łączną kwotę 119 tys. zł.

4.1. Zmiany w stanie odpisów aktualizujących udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Galeria7 Sp. z o.o.	19 620	190	-	19 810
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1 276	10	-	1 286
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	1 093	80	-	1 173
Międzyrzecze Sp. z o.o.	748	50	-	798
Octava Development S.A. (dawniej Aussie S.A.)	605	403	-	1 008
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	-	-	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	5	-	-	5
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	-	-	-	-
Razem	**23 347**	**733**	**-**	**24 080**

5 Należności i pozostałe aktywa

	30.06.2017	31.12.2016
Należności handlowe	2	-
Należności z tytułu pożyczek	5 121	1 575
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(161)	(119)
Należności z tytułu podatków	10	48
Pozostałe należności	29	29
Należności netto	**5 001**	**1 533**
Rozliczenia międzyokresowe	50	7
Razem	**5 051**	**1 540**
Należności		
Część krótkoterminowa	3 251	240
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	1 300	-
od 2 do 5 lat	500	1 300
	5 051	**1 540**

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki udzielone jednostce zależnej Galeria7 Sp. z o.o. oraz spółce niepowiązanej REF Sp. z o.o. 6 S.K.A. Pożyczki zostały udzielone w PLN.

W dniu 28 lutego 2013 r. Zarząd Octava S.A. podjął uchwałę w sprawie zmiany polityki rachunkowości odnośnie tworzenia odpisów aktualizujących na naliczone, a jeszcze niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych spółkom zależnym na projekty inwestycyjne. Kwota odpisu utworzonego w I półroczu 2017 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 42 tys. zł i została wykazana w Rachunku zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek" .

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Saldo na początek okresu	**1 575**	**1 048**
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	3 660	450
Odsetki naliczone	42	77
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(156)	-
Wartość brutto na koniec okresu	5 121	1 575
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(161)	(119)
Saldo na koniec okresu	**4 960**	**1 456**

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Stan na początek okresu	119	48
zwiększenia	42	119
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	-	(48)
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	**161**	**119**

6. Instrumenty finansowe

6.1. Certyfikaty inwestycyjne

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	**Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych**	**Wzrost wartości wg wyceny na 30.06.2017**	**Razem**
Certyfikaty inwestycyjne:				
seria C - Octava FIZAN	1 782 631	1 783	463	2 246
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	1 139	7 171
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	33	233
seria G- Octava FIZAN	4 518 339	5 648	45	5 693
seria 008 - OPTI Płynnych Obligacji Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	1 990	2 002	172	2 174
		15 665	**1 852**	**17 517**

W dniu 21 czerwca 2017 roku Octava S.A. ("Spółka") złożyła zapis na 4.518.339 certyfikatów inwestycyjnych serii G Octava Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych zarządzanego przez Ipopema Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Cena emisyjna 1 certyfikatu wyniosła 1,25 zł. Łączna kwota wpłaty na certyfikaty wyniosła 1,34 mln euro tj. 5,65 mln zł. Tym samym, Octava posiada Certyfikaty Inwestycyjne serii C, D, E i G Funduszu. Udział Spółki w Funduszu wynosi 4% ogółu wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów Inwestycyjnych.

6.2. Dłużne instrumenty finansowe - obligacje

	Oprocentowanie	**Wartość nominalna obligacji**	**Cena emisyjna**	**Wycena na dzień 30.06.2017**	**Wycena na dzień 31.12.2016**
Obligacja serii A - Octava Development S.A.	20%	14 000	14 487	17 483	16 106
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	6 988	6 978
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	932	931
			21 958	**25 403**	**24 015**

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Środki pieniężne w kasie	2	2
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	275	6 123
Krótkoterminowe depozyty bankowe	1 718	5 207
Razem	**1 995**	**11 332**

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosi 4.278.684,80 zł i dzieli się na 42.786.848 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za I półrocze 2017:

akcjonariusz	*liczba posiadanych akcji/głosów*	*% udział w kapitale zakładowym*	*% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA*
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład: -Beresford Energy Corp.	24 312 211	56,82%	56,82%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%

9 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18	23
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	32	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	49	-
Pozostałe zobowiązania	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	82	192
Razem	**181**	**215**

10 Pozostałe przychody operacyjne	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Przychody z wynajmu	85	80
Przychody z refaktur	9	12
Inne	-	2
Razem	**94**	**94**

11 Koszty operacyjne	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Usługi prawne	(2)	(40)
Amortyzacja	(4)	(6)
Zużycie materiałów i energii	(1)	(5)
Usługi obce	(123)	(146)
Podatki i opłaty	(9)	(10)
Wynagrodzenia	(166)	(119)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(42)	(33)
Pozostałe koszty rodzajowe	(13)	(12)
Razem	**(360)**	**(371)**

12 Pozostałe koszty operacyjne	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Koszty do refaktur	(95)	(91)
Razem	**(95)**	**(91)**

13 Koszty finansowe netto	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Różnice kursowe	(611)	226
Razem	**(611)**	**226**

14 **Podatek dochodowy**	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Podatek dochodowy bieżący	-	(10)
Podatek dochodowy odroczony	(286)	(137)
	(286)	**(147)**
Zysk (strata) brutto	798	1 930
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(377)	(3 382)
Przychody, zaliczone do dochodu do opodatkowania	28	21
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	738	1 753
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(164)	(150)
Przejściowe różnice	(1 488)	(574)
Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	102	457
Straty z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(363)	55
Podatek dochodowy według stawki 19 %	**-**	**10**
	-	**10**

15 **Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)**	**30.06.2017**	**30.06.2016**
	0,01	0,04
Zysk (strata) netto za okres	512	1 783
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	42 786 848	42 786 848

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

16 **Przeciętne zatrudnienie**	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Przeciętne zatrudnienie w ciągu roku obrotowego	2	2

17 **Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej**	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Wynagrodzenie dla Zarządu	90	90
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	104	36

18 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje ze spółkami zależnymi

Przychody z tytułu odsetek	**30.06.2017**	**30.06.2016**
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	-
Galeria7 Sp. z o.o.	42	32
	42	**32**

Należności z tytułu pożyczek	**Termin spłaty pożyczki**	**Oprocentowanie pożyczki w skali roku**	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Galeria 7 Sp. z o.o.	03-03-2019	6,00%	1 000	1 000
Galeria 7 Sp. z o.o.	30-04-2019	6,00%	300	300
Galeria 7 Sp. z o.o.	27-03-2020	6,50%	500	-
			1 800	**1 300**

W dniu 27 marca 2017 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 27 marca 2020 r.

Udzielone pożyczki	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Galeria7 Sp. z o.o.	500	300
	500	**300**

Nabycie dłużnych instrumentów finansowych	**30.06.2017**	**31.12.2016**
Octava Development Sp. z o.o.	-	14 819
	-	**14 819**

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Octava S.A. jest „Octava" S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 54. Spółka sporządza konsolidację podmiotów wchodzących w skład Grupy.

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

19 Instrumenty finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	**Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat**	**Pożyczki udzielone i należności**	**Aktywa dostępne do sprzedaży**	**Poza MSR39**
Stan na dzień 30.06.2017 r.				
Należności i pożyczki	-	1 800	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	15 449	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	7 920	-	-
Dl. instrumenty finansowe razem	**-**	**9 720**	**15 449**	**-**

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	**Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat**	**Pożyczki udzielone i należności**	**Aktywa dostępne do sprzedaży**	**Poza MSR39**
Stan na dzień 30.06.2017 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 995	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	2 174	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	81	-	10
Pożyczki udzielone	-	3 160	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	17 483	-	-
Kótk. instrumenty finansowe razem	**4 169**	**20 724**	**-**	**10**

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	**Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat**	**Pożyczki udzielone i należności**	**Aktywa dostępne do sprzedaży**	**Poza MSR39**
Stan na dzień 31.12.2016 r.				
Należności i pożyczki	-	1 300	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	11 987	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	24 015	-	-
Dl. instrumenty finansowe razem	**-**	**25 315**	**11 987**	**-**

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	**Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat**	**Pożyczki udzielone i należności**	**Aktywa dostępne do sprzedaży**	**Poza MSR39**
Stan na dzień 31.12.2016 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	11 332	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	36	-	48
Pożyczki udzielne	-	156	-	-
Instrumenty finansowe razem	**11 332**	**192**	**-**	**48**

w tys. zł

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2017 r.		
Zobowiązania długoterminowe:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	149	32
Instrumenty finansowe razem	**149**	**32**
Stan na dzień 31.12.2016 r.		
Zobowiązania długoterminowe:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	215	-
Instrumenty finansowe razem	**215**	**-**

20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 oraz na 31 grudnia 2016 przedstawia się następująco:

	30.06.2017	31.12.2016
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny	1 361	1 596
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	46 950	46 438
RAZEM	**64 054**	**63 777**

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2017) - kwota brutto wynagrodzenia	26	-	26
	26	**-**	**26**

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

W dniu 25 stycznia 2017 r. Spółka Octava S.A. („Octava", „Spółka") zawarła m.in. z Octava Fundusz Inwestycyjny Zamknięty („Fundusz", „Octava FIZAN") umowę poręczenia. Umowa zabezpiecza poręczenie, które zostało udzielone przez Fundusz na rzecz BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości w likwidacji („BPH FIZ SN") oraz BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 w likwidacji („BPH FIZ SN 2"), w związku z zawartą w dniu 25 stycznia br. przez spółki portfelowe Funduszu („Kupujący") warunkową umową sprzedaży udziałów, akcji i aktywów finansowych spółek z portfela BPH FIZ SN oraz BPH FIZ SN 2 („Warunkowa umowa sprzedaży"). Na podstawie Umowy, Spółka, odrębnie i niezależnie od pozostałych inwestorów udzielających poręczenia, zobowiązała się do zwrotu na rzecz Octava FIZAN albo do wykonania zamiast Funduszu zobowiązań wynikających z Warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności: zapłaty ceny sprzedaży, ewentualnej korekty ceny sprzedaży oraz kar umownych, proporcjonalnie do posiadanego udziału Spółki w Octava FIZAN. Odpowiedzialność Spółki z tytułu poręczenia udzielonego na rzecz Funduszu ograniczona jest do maksymalnej kwoty 880.000,00 euro.

W dniu 25 stycznia 2017 r. Spółka Octava S.A. („Octava", „Spółka") zawarła m.in.. z Octava Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych („Fundusz") warunkową umowę sprzedaży udziałów, akcji i aktywów finansowych („Umowa") z BPH Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Sektora Nieruchomości w likwidacji („BPH FIZ SN") oraz BPH Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Sektora Nieruchomości 2 w likwidacji („BPH FIZ SN 2") , Spółka podpisała Equity Commitment Letter („ECL"), w którym zobowiązuje się niezależnie od pozostałych podmiotów udzielających ECL, do dofinansowania Kupujących w sposób, który zabezpieczy zapłatę przez Kupujących ceny sprzedaży za nabywane udziały, akcje i aktywa finansowe, ewentualnych kar umownych i odszkodowań. Udział Spółki w udzielonym zobowiązaniu został ustanowiony do kwoty nie wyższej niż 1.100.000,00 euro (proporcjonalnie do posiadanego przez Spółkę udziału procentowego w Funduszu). Przedmiotowe zobowiązanie Spółki wygasa w momencie zapłaty przez Kupujących (lub Fundusz jako poręczyciela) ceny sprzedaży określonej w Umowie lub w dniu 31 października 2017 roku w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej (chyba, że przed 31 października 2017 roku zostanie złożony do sądu pozew o zapłatę zabezpieczonych kwot przeciwko Kupującym lub Funduszowi). Odpowiedzialność Spółki z tytułu złożonego zobowiązania zostanie każdorazowo pomniejszona, odpowiednio, o każdą wpłatę dokonaną łącznie przez Kupujących, albo któregokolwiek z Kupujących albo przez Fundusz na podstawie poręczenia udzielonego na rzecz BPH FIZ SN oraz BPH FIZN SN 2. Zapisy ECL nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu dokumentów.

23 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 12 lipca 2017 r. Octava S.A. złożyła żądanie wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu OPTI Płynnych Obligacji FIZ. Łączna cena wykupu 1990 CI serii 008 wyniosła 2,18 mln zł.

PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA S.A.

Raport półroczny Octava S.A. („Spółka", „Octava") oraz Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej został przygotowany wg Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej numer 34. W niniejszym sprawozdaniu finansowym przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.
Walutą funkcjonalną sporządzonego Raportu jest PLN z zastosowaniem zaokrągleń do tysiąca złotych.

Od pierwszego kwartału 2013 roku, Spółka tworzy odpis aktualizujący na pełną naliczoną lecz nie spłaconą kwotę odsetek od pożyczek udzielonych przez Spółkę podmiotom należącym do Grupy Kapitałowej, z wyjątkiem sytuacji, w których taki podmiot jest wyłącznie pośrednikiem w inwestycji (jak w przypadku papierów dłużnych Octava Development Sp. z o.o., z których środki zostały wykorzystane w całości na nabycie obligacji CUF Drukarnia Sp. z o.o.). Celem tej zasady rachunkowości jest dbałość o to, aby na poziomie wyniku jednostkowego Spółka wykazywała wyłącznie zysk realizowany bądź zysk naliczany na warunkach rynkowych od podmiotów nieafiliowanych z Octava S.A. W opinii Zarządu, w odniesieniu do spółek z Grupy, wykazywanie zysku naliczonego lecz nie zrealizowanego mogłoby zniekształcać obraz faktycznej sytuacji finansowej Spółki.

WPROWADZENIE

W I półroczu 2017 roku Spółka nie zanotowała zmian w statusie projektów w portfelu inwestycyjnym Octava, z wyjątkiem podwyższenia kwoty zaangażowania inwestycyjnego w Octava FIZAN.

Spółka pozostawała aktywnym inwestorem mniejszościowym w Octava FIZAN , kontynuowała prace dotyczące przyszłych projektów deweloperskich w spółkach konstancińskich oraz w Wałbrzychu, a także analizowała inne projekty inwestycyjne.

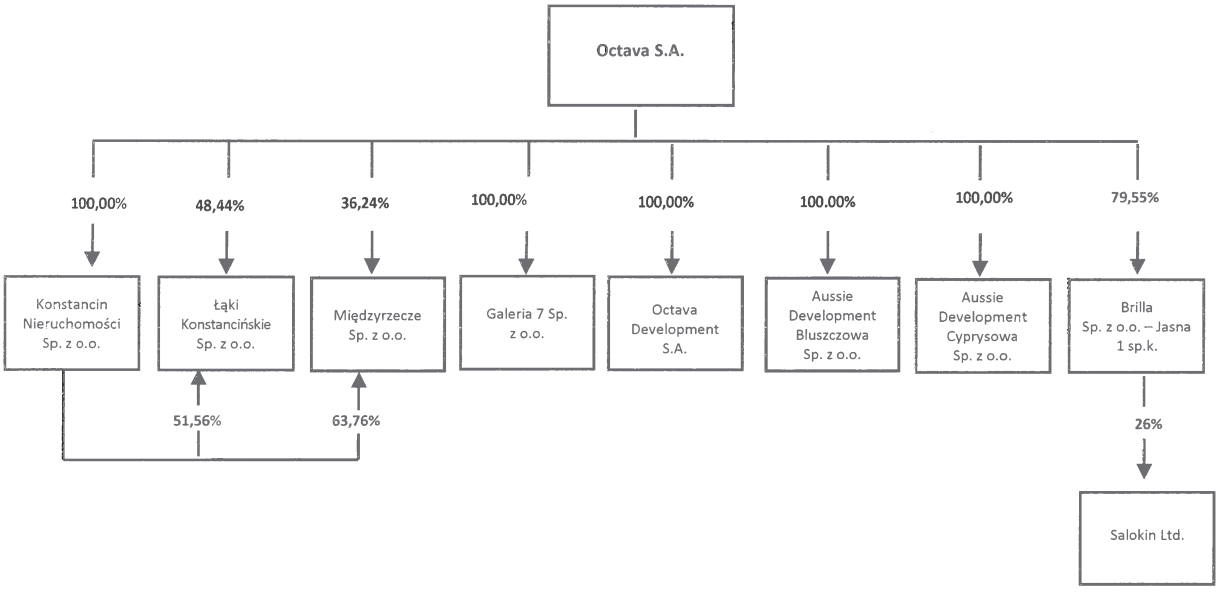
STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W skład Grupy Kapitałowej Octava („Grupa") wchodzą Octava S.A. oraz spółki zależne, w szczególności spółki powołane w celu wdrażania projektów deweloperskich.
Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest inwestowanie w projekty nieruchomościowe.
W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzą następujące spółki zależne od OCTAVA S.A.:

- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.
- Międzyrzecze Sp. z o.o.
- Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.
- Galeria7 Sp. z o.o.
- Octava Development S.A. (dawniej Aussie S.A.)
- Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. (ADB)
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. (ADC)
- Brilla Sp. z o.o.– Jasna 1 Sp.k. (Jasna 1)

Ponadto, Spółka posiada 4% certyfikatów wyemitowanych przez Octava FIZAN.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:



- **Galeria7 Sp. z o.o.** posiada aktualnie ok. 4 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na tym terenie możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudową mieszkaniową. Spółka prowadzi rozmowy z władzami miasta mające na celu zabudowę terenu obiektami handlowymi połączonymi z miejską stacją kolejową i autobusową. W kwietniu 2017 r. Spółka podpisała umowę zlecenie, której przedmiotem jest koordynacja i nadzór nad realizacją prac związanych z przygotowaniem potencjalnego projektu deweloperskiego – galerii handlowej o powierzchni najmu ok. 8 tys. m kw..
- **Octava Development Sp. z o.o.** to spółka, która była powołana aby prowadzić działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań. Spółka ta może być także wykorzystana do innych projektów inwestycyjnych. Obecnie, gros aktywów spółki to obligacje wyemitowane przez CUF Drukarnia Sp. z o.o.
- **Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie. Spółka sprzedała wszystkie lokale mieszkalne i usługowe.
- **Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie. Spółka zakończyła proces sprzedaży wszystkich lokali mieszkaniowych i usługowych.
- **Brilla Sp. z o.o. – Jasna 1 Sp. k.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia inwestycji w projekt budowy budynku biurowego Jasna Residence przy ul. Jasnej w Warszawie. Spółka będzie utrzymywana do momentu zamknięcia procesu sprzedaży nieruchomości i wpływu odroczonych należności.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W chwili obecnej brak jest możliwości zabudowy dla ok. 95% terenu. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania istnieje teoretyczna możliwość zabudowy ok. 1 ha gruntów obiektami o przeznaczeniu handlowo-usługowym. Wstępne szacunki wskazują, że zgodnie z zapisami planu, w zależności od spełnienia licznych innych warunków, spółka będzie mogła wybudować obiekty o łącznej powierzchni użytkowej do 8,5 tys. metrów kwadratowych. Spółka prowadzi prace przygotowawcze dot. budowy małego budynku (do 2 tys. m kw.) biurowo-usługowego na należącym do niej terenie.
- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. Obowiązujący dla tego terenu plan zagospodarowania pozwala na zabudowę jedynie niewielkiej części terenu. Spółka ponawia próby rozmów z gminą w celu zmiany obowiązującego planu.
- **Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.** posiada udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.
- **Octava FIZAN** jest funduszem inwestycyjnym, którego głównym celem inwestycyjnym są projekty obejmujące nieruchomości uzyskujące przychody z najmu. Obecnie fundusz, poprzez spółki celowe, jest właścicielem 18 nieruchomości biurowych i handlowych w ośmiu miastach Polski o łącznej powierzchni najmu ok. 210 tys. m^2.

DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Od początku bieżącego roku Spółka kontynuuje działania związane z zagospodarowaniem nieruchomości w Wałbrzychu oraz prace związane z budową budynku biurowo-usługowego na nieruchomości należącej do Łąk Konstancińskich.

W styczniu br., w związku z zawarciem przez spółki z portfela Octava FIZAN („Fundusz") Warunkowej umowy sprzedaży udziałów, akcji i aktywów finansowych z BPH Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Sektora Nieruchomości w likwidacji („BPH FIZ SN") oraz BPH Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Sektora Nieruchomości 2 w likwidacji („BPH FIZ SN 2"), Octava podpisała Equity Commitment Letter, w którym zobowiązała się do dofinansowania spółek kupujących w sposób, który zabezpieczy zapłatę ceny sprzedaży, ewentualnych kar umownych i odszkodowań. Udział Octava jest proporcjonalny do posiadanego udziału procentowego w Octava FIZAN i nie przekroczy 1.100.000 euro.

W styczniu br. została zawarta Umowa poręczenia z Octava FIZAN, która ma na celu zabezpieczenie poręczenia, które zostało udzielone przez Fundusz na rzecz BPH FIZ SN oraz BPH FIZ SN 2 w związku z zawarciem Warunkowej umowy sprzedaży, o której mowa w poprzednim akapicie.

Na podstawie przedmiotowej umowy, Octava zobowiązała się do zwrotu na rzecz Octava FIZAN albo na wykonanie zamiast Funduszu zobowiązań wynikających z Warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności: zapłaty ceny sprzedaży, ewentualnej korekty ceny sprzedaży oraz kar umownych, proporcjonalnie do posiadanego udziału Spółki w Octava FIZAN. Odpowiedzialność z tytułu udzielonego poręczenia ograniczona jest do maksymalnej kwoty 880.000 euro.

W kwietniu br. Galeria 7 podpisała umowę zlecenie, której przedmiotem jest koordynacja i nadzór nad realizacją prac związanych z przygotowaniem potencjalnego projektu deweloperskiego, mającego na celu budowę Centrum Handlowego w Wałbrzychu. Wstępnie planowana powierzchnia najmu projektu to ok. 8 tys. m. kw.

W czerwcu br. Octava objęła 4.518.339 Certyfikatów Inwestycyjnych Octava FIZAN za łączną kwotę 1,34 mln euro. Udział Spółki w Funduszu wynosi 4% ogółu wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów Inwestycyjnych.

W czerwcu br. Spółka nabyła 25 udziałów w spółce Łąki Konstancińskie i 15 udziałów w spółce Międzyrzecze za łączną kwotę 119 tys. zł, zwiększając tym samym, pośredni i bezpośredni udział Octava w obu spółkach do 100%.

OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO - FINANSOWYCH

1. Bilans

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec I półrocza 2017 roku wynosiły 79,8 mln zł, zaś aktywa netto 64,2 mln zł. Wartość aktywów netto na jedną akcję wyniosła 1,50 zł; wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję wyniosła również 1,50 zł.
Kwota posiadanej gotówki to 3,8 mln zł. Pozostała kwota aktywów to przede wszystkim wartość portfelowych projektów nieruchomościowych, nabytych obligacji oraz certyfikatów inwestycyjnych Octava FIZAN.

2. Rachunek zysków i strat

Na koniec I półrocza 2017 roku Grupa Kapitałowa Octava odnotowała zysk netto w kwocie 0,6 mln zł.

3. Rachunek przepływów pieniężnych oraz płynność finansowa Grupy

W I półroczu 2017 roku przepływy finansowe netto Grupy z tytułu działalności operacyjnej wyniosły -9,1 mln zł.

- **KOMENTARZ DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OCTAVY:**

Aktywa Octavy na koniec I półrocza 2017 roku wyniosły 65,3 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 64,1 mln zł.
Wartość gotówki i płynnych ekwiwalentów pieniężnych (CI OPTI Płynnych Obligacji FIZ – 2,2 mln zł) wyniosła 4,2 mln zł.
Na 30 czerwca 2017 roku Spółka odnotowała zysk netto w wysokości 0,5 mln zł.
Poniżej przedstawiamy opis największych pozycji inwestycyjnych w bilansie Spółki: udziałów w spółkach zależnych oraz wartości należności z tytułu udzielonych pożyczek.
Wartości księgowe inwestycji Spółki w spółkach zależnych (tys. zł) :

Zaangażowanie kapitałowe Octava (tys. zł) :

Podmiot	Akcje / Udziały/ Certyfikaty	Pożyczki	Razem:
Octava FIZAN	15.343	0	15.343
OPTI Płynnych Obligacji FIZ	2.173	0	2.173
Spółki Konstancińskie	8.510	0	8.510
Octava Development sp. z o.o.	327	17.483	17.810
ADB	0	0	0
ADC	5	0	5
Galeria 7	6.052	1.800	7.852
Brilla – Jasna 1	378	0	378
Cross Point B sp. z o.o.	0	7.920	7.920
Środki pieniężne			1.995
razem:	32.788	27.203	61.986

ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

Grupa Kapitałowa lokuje wolne środki finansowe głównie na lokatach bankowych lub w krótkoterminowych papierach dłużnych emitowanych bądź gwarantowanych przez renomowane podmioty gospodarcze. Podmioty te z racji potencjału, jaki prezentują i posiadanej pozycji w obszarach, w których działają wydają się gwarantować wypełnienie zaciągniętych zobowiązań.

Płynne zasoby finansowe Spółki pokrywają potrzeby związane z realizacją jej zobowiązań.

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI

W oparciu o informacje przekazane do Spółki na podstawie artykułu 69 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku akcjonariuszami posiadającymi, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu:

1. Stan na dzień przekazania raportu:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład:		
- Beresford Energy Corp.	24.312.211	56,82%
Finchley Investments LLC	8.500.000	19,87%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	4.616.923	10,79%

Stan na 11 maja 2017 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład:		
- Beresford Energy Corp.	24.312.211	56,82%
Finchley Investments LLC	8.500.000	19,87%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	4.616.923	10,79%

2. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za I kwartał 2017 roku:

W okresie od 11 maja br. tj. od przekazania raportu za I kwartał br. Spółka nie powzięła informacji o zmianach w strukturze akcjonariatu.

ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI SPÓŁKI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania Raportu za I kwartał 2017 roku przedstawiał się następująco:

- Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu w rozumieniu art. 160 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, posiada 829.144 akcje Octava S.A.
  W poprzednim okresie sprawozdawczym Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu posiadała 829.144 akcji Spółki.
- Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili faktu posiadania akcji Spółki;

INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY, EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie objętym sprawozdaniem podmioty wchodzące w skład Grupy nie emitowały papierów wartościowych i nie skupowały własnych papierów wartościowych. Spółka ADC wypłaciła 0,3 mln zł dywidendy oraz spółka Salokin Ltd wypłaciła 0,1 mln euro (z czego 30 tys. euro dla Brilla – Jasna 1) tytułem dywidendy.

INFORMACJE ODNOŚNIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie toczy się postępowanie w sprawie Nap Invest Sawa sp. z o.o. przeciw Aussie Development Bluszczowa („ADB") o zwrot kwoty ok. 215 tys. zł. Dochodzona kwota stanowi częściowe pokrycie kosztów realizacji projektu budowy węzła komunikacyjnego.

Ponadto, na dzień przekazania raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W okresie sprawozdawczym, Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi, które były istotne i zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELONYCH GWARANCJACH

W marcu br. Octava wypłaciła spółce zależnej Galeria7 kwotę 0,5 mln zł tytułem pożyczki na finansowanie bieżącej działalności. Termin spłaty upłynie 27 marca 2020 roku.

W maju br. Octava udzieliła pożyczki spółce REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie („REF 6") do kwoty 4,6 mln zł. W okresie sprawozdawczym wykorzystana została kwota 2 mln zł. Odsetki wyniosą 9% w skali roku. Pożyczka została zabezpieczona hipoteką umowną do łącznej kwoty 6,9 mln zł, wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji wprost w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 6,9 mln zł oraz oświadczeniem o poddaniu się egzekucji wprost w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 6,9 mln zł. Termin spłaty pożyczki upływa 30 listopada br.

Ponadto, w okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia, gwarancje ani pożyczki.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

W I półroczu 2017 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

ZDOLNOŚĆ DO REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Zarząd ocenia, że Grupa Kapitałowa posiada zasoby wystarczające do realizacji zidentyfikowanych zamierzeń inwestycyjnych.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

W lipcu br. Octava złożyła żądanie wykupu 1990 Certyfikatów Inwestycyjnych serii 008 OPTI Płynnych Obligacji FIZ, które zostało skutecznie zrealizowane za łączną kwotę 2,2 mln złotych.

Ponadto, po dacie bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy i Spółki.

OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU W 2017 ROKU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Podstawowymi, krótkoterminowymi celami Spółki w obszarze realizowania wartości są:

- zaangażowanie w prace nad zmianami studium i warunków zagospodarowania nieruchomości w Konstancinie, oraz rozpoczęcie budowy budynku handlowo-usługowego o powierzchni ok. 2 tys.m^2.
- W Wałbrzychu, rozpoczęcie prac projektowych i wstępnej komercjalizacji, obejmujących małe centrum handlowe;
- analiza innych projektów inwestycyjnych w obszarze nieruchomości i dalszych inwestycji w Octava FIZAN.

OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Podstawowe czynniki ryzyka, jakie będą miały wpływ na wyniki Spółki w okresie następnego roku związane są głównie ze zjawiskami zewnętrznymi jakie mają miejsce w gospodarce i obejmują:

- ryzyka związane z wdrażaniem projektów nieruchomościowych:
  - standardowe ryzyka związane z płynnością finansową w trakcie prowadzenia projektów deweloperskich;
  - ryzyka związane ze stabilnością finansową wykonawców i podwykonawców;
  - ryzyka regulacyjne związane niejednoznacznością przepisów budowlanych i arbitralnością ich interpretacji przez urzędy;
  - ryzyka niestabilności makroekonomicznej kraju;
- ryzyko związane ze zmianami legislacyjnymi w odniesieniu do regulacji budowlanej,
- ryzyka związane z realizacją wartości z nieruchomości uzyskujących wpływy z najmu:
  - ryzyko spowolnienia gospodarczego, które może rzutować na wzrost powierzchni niewynajętych;
- ryzyko powstawania konkurencyjnych projektów nieruchomościowych, skutkujące spadkiem cen najmu powierzchni komercyjnych.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 30 sierpnia 2017 roku

BDO

Telefon: +48 22 543 16 00
Telefax: +48 22 543 16 01
E-mail: office@bdo.pl
Internet: www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12,
02-676 Warszawa
Polska

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

dla Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Octava S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Octava S.A. („Grupa Kapitałowa"), której jednostką dominującą jest Octava S.A. („Spółka") z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 2 lok. 54 sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 roku, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2017 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku, oraz informacje dodatkowe i objaśniające („śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe").

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.

My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki przyjętym uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm.

Przegląd sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie przedstawia rzetelnego i jasnego obrazu sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz jej wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2017 roku

BDO Sp. z o.o.

ul. Postępu 12

02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający przegląd:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ewid. 9269

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

BDO

Telefon: +48 22 543 16 00
Telefax: +48 22 543 16 01
E-mail: office@bdo.pl
Internet: www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12,
02-676 Warszawa
Polska

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego

dla Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Octava S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego sprawozdania finansowego Octava S.A. („Spółka") z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 2 lok. 54 sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 roku, na które składają się: sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2017 roku, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku, oraz informacje dodatkowe i objaśniające („śródroczne sprawozdanie finansowe").

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie śródrocznego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.

My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki przyjętym uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm.

Przegląd sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego sprawozdania finansowego.

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12. Biura regionalne BDO: Katowice 40-007, ul. Uniwersytecka 13, tel: +48 32 661 06 00, katowice@bdo.pl; Kraków 31-548, Al. Pokoju 1, tel: +48 12 378 69 00, krakow@bdo.pl; Poznań 60-650, ul. Piątkowska 165, tel: +48 61 622 57 00, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl

BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne sprawozdanie finansowe nie przedstawia rzetelnego i jasnego obrazu sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz jej wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2017 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający przegląd:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ewid. 9269

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU OCTAVA SPÓŁKA AKCYJNA
W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zarząd Octava S.A. („Octava", „Spółka") oświadcza, że spółka BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3355 – podmiot dokonujący przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Octava został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Octava oświadcza, że BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz biegli rewidenci dokonujący tego przeglądu spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 30 sierpnia 2017 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU OCTAVA SPÓŁKA AKCYJNA
W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Octava S.A. („Octava", „Spółka") oświadcza, iż wedle swojej najlepszej wiedzy, półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Octava oraz jego wynik finansowy.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Octava, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 30 sierpnia 2017 roku