

**Octava S.A.**

**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

**za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**

---

## Spis treści

	<b>Strona</b>
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

**Skonsolidowane wybrane dane finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2016 r.	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2015 r.	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2016 r.	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2015 r.
Przychody z inwestycji	553	530	126	128
Pozostałe przychody operacyjne	237	238	54	58
Koszty operacyjne	(969)	(1 158)	(221)	(280)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(179)	(390)	(41)	(94)
Zysk (strata) netto	243	(320)	55	(77)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	202	(333)	46	(81)
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	0,00	(0,01)	0,00	(0,00)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(31 998)	(7 792)	(7 305)	(1 885)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	9 769	1 590	2 230	385
Przepływy pieniężne netto	(22 229)	(6 202)	(5 075)	(1 500)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Aktywa, razem	76 863	66 267	17 368	15 550
Zobowiązania, razem	13 085	3 232	2 957	758
Kapitał własny, razem	63 778	63 035	14 411	14 792
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	63 664	62 897	14 386	14 759
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)	1,49	1,47	0,34	0,35
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,49	1,47	0,34	0,34

## Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

### 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 funduszy 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 2016 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	48,10%	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%

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

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 2015 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octawy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octawy 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%	

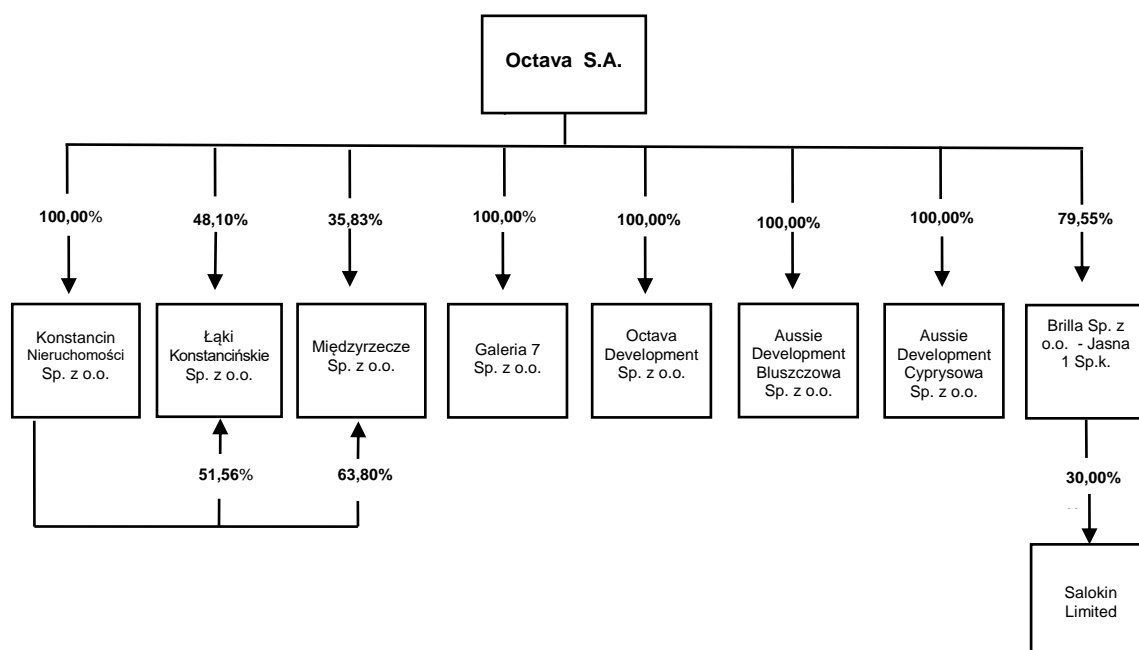
Skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2015 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octawy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octawy 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%

## Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

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%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	96,88%	96,88%
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 2016 r.

## 2 Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

### Zarząd Octava S.A.

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 30 sierpnia 2016 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 2016 – 30 czerwca 2016
Iain Gunn	1 stycznia 2016 – 30 czerwca 2016
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2016 – 30 czerwca 2016
Bogdan Kryca	1 stycznia 2016 – 30 czerwca 2016
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2016 – 30 czerwca 2016
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2016 – 30 czerwca 2016

## 3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 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 2016 – 4,3805 zł/EUR, półrocze 2015 – 4,1341 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,4255 zł/EUR na dzień 30.06.2016 r. oraz 4,2615 zł/EUR na dzień 31.12.2015 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. Przystaje 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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

---

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.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla między 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.



**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

---

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.

## Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

---

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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

---

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 ujmują 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” ujmują 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, ujmują się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmują 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 ujmują 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 osiągniętych zysków ani ponoszonych strat.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

---

**(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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

---

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 odroczonego 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. Odroczonego 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 zwykle 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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

---

**(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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

---

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 przyjęcia 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 2016 r.**

w tys. zł	Nota	30.06.2016	31.12.2015
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwale</b>			
Rzeczowe aktywa trwale	1	25	65
Nieruchomości inwestycyjne	2	15 798	15 781
Wartość firmy	3	1 588	1 588
Wartości niematerialne	3	9	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	741	747
Należności pozostałe	6	29	29
Dłużne instrumenty finansowe	8	32 312	-
Certyfikaty inwestycyjne	8	12 557	11 860
Udziały w spółkach stowarzyszonych	5	-	-
		<b>63 059</b>	<b>30 079</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	7	777	1 171
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6	510	593
Pożyczki udzielone	6	151	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9	12 366	34 424
		<b>13 804</b>	<b>36 188</b>
<b>Aktywa, razem</b>		<b>76 863</b>	<b>66 267</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki</b>			
Kapitał zakładowy	10	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny		1 198	633
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		36 733	36 531
		<b>63 664</b>	<b>62 897</b>
<b>Udział niekontrolowany</b>		<b>114</b>	<b>138</b>
<b>Kapitał własny, razem</b>		<b>63 778</b>	<b>63 035</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Pozostałe zobowiązania	11	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	2 172	1 936
Dłużne instrumenty finansowe	8	10 056	-
		<b>12 228</b>	<b>1 936</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	190	650
Przychody przyszłych okresów	12	89	68
Inne rezerwy i zobowiązania	13	578	578
		<b>857</b>	<b>1 296</b>
<b>Zobowiązania, razem</b>		<b>13 085</b>	<b>3 232</b>
<b>Pasywa, razem</b>		<b>76 863</b>	<b>66 267</b>



**Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**
**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.
<b>Przychody z inwestycji</b>			
Przychody ze sprzedaży mieszkań		542	193
Koszty sprzedaży mieszkań		(395)	(168)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej		-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		-	-
Przychody z tytułu odsetek		84	139
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych		-	-
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend		536	158
Zyski/straty z inwestycji		(214)	208
		<b>553</b>	<b>530</b>
Pozostałe przychody operacyjne	14	237	238
<b>Przychody operacyjne, razem</b>		<b>790</b>	<b>768</b>
<b>Koszty operacyjne</b>			
Wynagrodzenia		(212)	(305)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(38)	(48)
Amortyzacja		(18)	(24)
Pozostałe koszty administracyjne		(610)	(696)
Pozostałe koszty operacyjne	15	(91)	(85)
		<b>(969)</b>	<b>(1 158)</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>(179)</b>	<b>(390)</b>
Koszty/przychody finansowe (netto)	16	543	51
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy	17	(121)	19
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>243</b>	<b>(320)</b>
Przypisany:			
Akcjonariuszom Spółki		202	(333)
Udział niekontrolowany		41	13
		<b>243</b>	<b>(320)</b>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>			
- podstawowy oraz rozwodniony	18	0,00	(0,01)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

w tys. zł

<b>Skonsolidowany zysk (strata) netto</b>	243	(320)
<b>Inne całkowite dochody netto:</b>	<b>565</b>	<b>53</b>
Wycena aktywów finansowych	698	66
Podatek odroczone dot. wyceny aktywów finansowych	(133)	(13)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>808</b>	<b>(267)</b>
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Spółki	767	(280)
Udział niekontrolowany	41	13

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki
---

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Udział niekontrolowany	Razem
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	633	36 531	138	63 035
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym	-	-	-	-	(65)	(65)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.	-	-	565	202	41	808
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>21 454</b>	<b>1 198</b>	<b>36 733</b>	<b>114</b>	<b>63 778</b>
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	503	33 603	102	59 941
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.	-	-	53	(333)	13	(267)
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>21 454</b>	<b>556</b>	<b>33 270</b>	<b>115</b>	<b>59 674</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Wpływy z tytułu najmu	86	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(930)
Koszt wytworzenia mieszkań	(295)	(4 207)
Sprzedaż mieszkań	895	3 172
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	(214)	-
Nabycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Zbycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Nabycie papierów wartościowych	(31 723)	(8 083)
Zbycie papierów wartościowych	-	4 535
Odsetki otrzymane	82	129
Dywidendy otrzymane	536	158
Udzielone pożyczki/splacone pożyczki	(150)	(1 500)
Podatek dochodowy	(50)	(206)
Pozostałe przepływy	(1 165)	(860)
	<u>(31 998)</u>	<u>(7 792)</u>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Weksle	-	1 600
Pozostałe przepływy	-	(10)
Odsetki	4	-
Dywidendy zapłacone	(65)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	9 830	-
	<u>9 769</u>	<u>1 590</u>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<u><b>(22 229)</b></u>	<u><b>(6 202)</b></u>
Środki pieniężne na początek okresu	34 424	34 381
Pozostałe aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	171	45
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<u><b>12 366</b></u>	<u><b>28 224</b></u>

## Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

## 1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Gruntny	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2015</b>					
Wartość brutto	-	125	244	-	369
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(148)	-	(273)
<b>Wartość netto</b>	-	-	<b>96</b>	-	<b>96</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	-	96	-	96
Zakupy	-	-	9	-	9
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	(7)	-	(7)
Amortyzacja za okres	-	-	(37)	-	(37)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	4	-	4
<b>Stan na 31.12.2015</b>	-	-	<b>65</b>	-	<b>65</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>					
Wartość brutto	-	125	246	-	371
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(181)	-	(306)
<b>Wartość netto</b>	-	-	<b>65</b>	-	<b>65</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	-	-	65	-	65
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	(25)	-	(25)
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	-	(18)	-	(18)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą	-	-	3	-	3
<b>Stan na 30.06.2016</b>	-	-	<b>25</b>	-	<b>25</b>
<b>Stan na 30.06.2016</b>					
Wartość brutto	-	125	221	-	346
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(196)	-	(321)
<b>Wartość netto</b>	-	-	<b>25</b>	-	<b>25</b>

## 2 Nieruchomości inwestycyjne

	30.06.2016	31.12.2015
Stan na początek okresu	15 781	14 901
Wydatki na nowe inwestycje	20	887
Sprzedaż	-	-
Zysk/strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Odpisy amortyzacyjne	(3)	(7)
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>15 798</b>	<b>15 781</b>

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

Typ nieruchomości	Lokalizacja	Wartość nieruchomości	Metoda wyceny
Grunt inwestycyjny	Konstancin - Jeziorna, Al. Wojska Polskiego	5 400 000	podjęcie mieszane - metoda pozostałościowa
Grunt inwestycyjny	Konstancin - Jeziorna, ul. Warszawska	2 800 000	podjęcie mieszane - metoda pozostałościowa
Grunt inwestycyjny	Wałbrzych	6 310 000	metoda porównawcza
Lokale mieszkalne i niemieszkalne	Wałbrzych	210 630	podjęcie mieszane - metoda pozostałościowa
Lokal niemieszkalny, usługowy	Lublin, ul. Strzeszewskiego	169 664	według zasad stosowanych dla środków trwałych
Grunt inwestycyjny	Wałbrzych, ul. Lubelska	744 440	cena nabycia
Nakłady inwestycyjne	dotyczy inwestycji w Wałbrzychu	163 063	cena nabycia

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

w tys. zł

**3 Wartości niematerialne**

	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2015</b>			
Wartość brutto	1 588	26	1 614
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
<b>Wartość netto</b>	<b>1 588</b>	<b>9</b>	<b>1 597</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>			
Stan na 1.1.2015	1 588	9	1 597
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>1 588</b>	<b>9</b>	<b>1 597</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>			
Wartość brutto	1 588	26	1 614
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
<b>Wartość netto</b>	<b>1 588</b>	<b>9</b>	<b>1 597</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>			
Stan na 1.1.2016	1 588	9	1 597
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>1 588</b>	<b>9</b>	<b>1 597</b>
<b>Stan na 30.06.2016</b>			
Wartość brutto	1 588	26	1 614
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
<b>Wartość netto</b>	<b>1 588</b>	<b>9</b>	<b>1 597</b>
<b>Wartość firmy</b>		<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.		436	436
Międzyrzecze Sp. z o.o.		363	363
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.		651	651
Octava Development Sp. z o.o.		138	138
		<b>1 588</b>	<b>1 588</b>

**4 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego**

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	80	86
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	661	661
	<b>741</b>	<b>747</b>
<b>Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	133	177
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	2 039	1 759
	<b>2 172</b>	<b>1 936</b>

**Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego**

	Odpisy aktualizujące	Niezrealizowana marża na zapasach	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe	Razem
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	-	131	661	792
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(45)	-	(45)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86</b>	<b>661</b>	<b>747</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	-	-	86	661	747
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(6)	-	(6)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80</b>	<b>661</b>	<b>741</b>

## Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

## Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Przychody niezafakturowane	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	1 877	-	-	8	1 885
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	-	20	20
Odniesione na kapitał własny	31	-	-	-	31
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>1 908</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>1 936</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	1 908	-	-	28	1 936
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	6	66	32	104
Odniesione na kapitał własny	132	-	-	-	132
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>2 040</b>	<b>6</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>2 172</b>

## 5 Udziały w spółkach stowarzyszonych

	Posiadane udziały	30.06.2016	31.12.2015
Salokin Limited - cena nabycia	26,0%	420	206
Salokin Limited - udział w wyniku jednostki stowarzyszonej		(420)	(206)
		-	-

## 6 Należności i pozostałe aktywa

	30.06.2016	31.12.2015
Należności handlowe	45	292
Należności z tytułu pożyczek	151	-
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	-	-
Należności z tytułu podatków	311	261
Kaucje	29	29
Pozostałe należności	230	230
Odpisy aktualizujące	(226)	(226)
Należności netto	540	586
Rozliczenia międzyokresowe	150	36
	<b>690</b>	<b>622</b>

## Należności

Część krótkoterminowa	511	557
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	29	-
od 2 do 5 lat	-	29
powyżej 5 lat	-	-
	<b>540</b>	<b>586</b>

## Zmiana stanu odpisów aktualizujących

	30.06.2016	31.12.2015
Stan na początek okresu	226	226
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
korekta prezentacji	-	-
zwiększenia (z tytułu)		
utworzenie	-	-
<b>Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem</b>	<b>226</b>	<b>226</b>

## 7 Zapasy

	30.06.2016	31.12.2015
Towary	-	595
Surowce	-	-
Materiały	-	-
Produkcja w toku	739	291
Wyroby gotowe	111	358
	850	1 244
Odpisy aktualizujące	(73)	(73)
	<b>777</b>	<b>1 171</b>

## 8 Instrumenty finansowe

## 8.1. Dłużne instrumenty finansowe - aktywa

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	30.06.2016	31.12.2015
Obligacje serii A - Centrum Usług Finansowych "DRUKARNIA" Sp. z o.o.	20%	24 252	24 252	24 771	-
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	6 654	-
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	887	-
				<b>31 723</b>	<b>32 312</b>

## Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

W dniu 16 maja 2016 r. Octava Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Octava jest jedynym akcjonariuszem (dalej „OD Sp. z o.o.”), złożyła oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia 4.000 obligacji imiennych serii A, w formie dokumentu (dalej łącznie „Obligacje” lub pojedynczo „Obligacja”) emitowanych przez spółkę pod firmą Centrum Usług Finansowych „DRUKARNIA” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy („CUF”). Łączna cena emisyjna Obligacji wynosi 24.252.000,00 zł. Obligacje są oprocentowane. Oczekiwany poziom odsetek to nie mniej niż 17% w skali roku. Obligacje są zabezpieczone, w tym hipoteką umowną łączną, zastawem rejestrowym i cywilnym - ustanowionymi zgodnie z ustawą z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Termin wykupu Obligacji przez CUF przypada 20 miesięcy licząc od dnia emisji obligacji, warunki emisji przewidują przypadki wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym na żądanie OD Sp. z o.o.

W dniu 21 czerwca 2016 r. Octava złożyła oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia 3 obligacji imiennych serii A oraz 2 obligacji imiennych serii B w formie dokumentu (dalej łącznie „Obligacje” lub pojedynczo „Obligacja”) emitowanych przez spółkę pod firmą Cross Point B Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Cross Point”). Wartość nominalna jednej Obligacji serii A wynosi 500.000,00 euro, natomiast wartość nominalna jednej Obligacji serii B wynosi 100.000,00 euro. Łączna wartość nominalna Obligacji serii A i Obligacji serii B wynosi 1.700.000,00 euro. Łączna cena emisyjna Obligacji wynosi 1.700.000,00 euro tj 7,47 mln zł. Termin wykupu Obligacji przez Cross Point przypada 36 miesięcy licząc od dnia emisji obligacji, przez który należy rozumieć dzień, w którym zarząd Emitenta podejmie uchwałę w sprawie przydziału Obligacji. Warunki emisji przewidują przypadki wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym na żądanie Octava. Nabycie Obligacji zostało sfinansowane przez Octava ze środków własnych.

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 30.06.2015	Razem
<b>8.2. Certyfikaty inwestycyjne</b>				
seria C - Octava FIZAN	2 843 728	2 844	597	3 441
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	854	6 886
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	24	224
seria 008 - OPTI Płynnych Obligacji Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	1 990	2 002	4	2 006
		<b>11 078</b>	<b>1 479</b>	<b>12 557</b>

Ostatnia wycena certyfikatów inwestycyjnych serii 008 OPTI Płynnych Obligacji FIZ miała miejsce 31 grudnia 2015 roku.

**8.3. Dłużne instrumenty finansowe - pasywa**

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	Wycena na dzień 30.06.2016	Wycena na dzień 31.12.2015
Obligacje serii B - IPOPEMA 30 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	20%	7 500	7 761	7 939	-
Obligacje serii C - Dominium Capital Polska Sp. z o.o.	20%	2 000	2 070	2 117	-
			<b>9 831</b>	<b>10 056</b>	-

**9 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

	30.06.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie	3	4
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	6 370	8 787
Krótkoterminowe depozyty bankowe	5 993	25 633
<b>Razem</b>	<b>12 366</b>	<b>34 424</b>

**10 Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2016 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 2016:

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%

## Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

	30.06.2016	31.12.2015		
<b>11 Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe</b>				
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-		
Zobowiązania z tytułu weksla	-	-		
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	10 056	-		
	<b>10 056</b>	<b>-</b>		
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	125	439		
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	31		
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	-	-		
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-		
Pozostałe zobowiązania	65	180		
Rozliczenia międzyokresowe	-	-		
<b>Razem</b>	<b>190</b>	<b>650</b>		
<b>12 Przychody przyszłych okresów</b>				
Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	81	60		
Przychody z tytułu zakupionej wierzycielności	8	8		
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>89</b>	<b>68</b>		
<b>13 Inne rezerwy i zobowiązania</b>				
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-		
Pozostałe rezerwy	-	-		
Pozostałe zobowiązania	578	578		
	<b>578</b>	<b>578</b>		
			<b>Rezerwy na sprawy sądowe</b>	<b>Razem</b>
			<b>Pozostałe rezerwy kosztowe</b>	<b>Pozostałe zobowiązania</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>				
Stan na 1.1.2015	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:	-	-	-	-
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>578</b>	<b>578</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>				
Stan na 1.1.2016	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:	-	-	-	-
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>578</b>	<b>578</b>
<b>14 Pozostałe przychody operacyjne</b>				
Sprzedaż usług (m.in. podnajem)	237	238		
Rozwiązanie rezerw kosztowych	-	-		
Inne	-	-		
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>237</b>	<b>238</b>		
<b>15 Pozostałe koszty operacyjne</b>				
Koszty najmu biura	-	-		
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-		
Refakturowane koszty	(91)	(85)		
Darowizny	-	-		
Pozostałe	-	-		
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>(91)</b>	<b>(85)</b>		
<b>16 Koszty finansowe netto</b>				
Odsetki otrzymane	544	6		
Odsetki zapłacone	(225)	-		
Inne koszty finansowe	-	-		
Różnice kursowe	224	45		
	<b>543</b>	<b>51</b>		



**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

w tys. zł

17 Podatek dochodowy	30.06.2016	30.06.2015
Podatek dochodowy bieżący	(10)	-
Podatek dochodowy odroczoney	(111)	19
	<b>(121)</b>	<b>19</b>
Zysk (strata) brutto	364	(339)
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(2 360)	(152)
Przychody podatkowe, nie stanowiące przychodów księgowych	46	
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1 969	76
Koszty podatkowe, nie stanowiące kosztów księgowych	(62)	(29)
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(167)	(106)
Przejściowe różnice	(16)	83
Straty z lat ubiegłych/Darowizny	(82)	-
Bieżąca strata podatkowa	363	467
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	55	-
Podatek dochodowy według stawki 19 %	10	-
	<b>10</b>	<b>-</b>

18 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2016	30.06.2015
	0,00	(0,01)
Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Spółki	202	(333)
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	30.06.2016	30.06.2015
Przeciętne zatrudnienie	3	6
Wynagrodzenie dla Zarządu	154	157
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	36	36

**20 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe**

W dniu 10 listopada 2011 Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. ("ADB") zawarła umowę z Gminą Lublin, w której zobowiązała się do wybudowania odcinka drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną związaną z realizowaną inwestycją. Z chwilą zakończenia budowy Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. bezwarunkowo i bezpłatnie przekaze gminie nowo wybudowany odcinek ulicy. Na zabezpieczenie roszczeń Gminy Lublin wobec Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. dotyczących finansowania budowy drogi przy podpisaniu umowy spółka przedłożyła weksel własny in blanco z deklaracją wekslową upoważniającą miasto do wypełnienia weksla do maksymalnej kwoty 1.700 tys. zł w sytuacji niezrealizowania układu komunikacyjnego. Projekt jest realizowany przez inny podmiot - Nap Invest Sava Sp. z o.o. jako warunek uzyskania decyzji na użytkowanie lokali. Z chwilą przejścia układu komunikacyjnego na rzecz Miasta ADB otrzyma weksel z powrotem.

W dniu 2 lipca 2014 ADB otrzymała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z Sądu Okręgowego w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy. Spółka Nap Invest Sava Sp. z o.o. pozwała ADB o zapłatę kwoty 203.544,53zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kwoty 9.761,50zł tytułem kosztów procesu. Kwoty ta stanowią częściowe pokrycie kosztów realizacji powyższego projektu budowy węzła komunikacyjnego. 16 lipca 2014 roku Spółka ADB złożyła w Sądzie sprzeciw od nakazu zapłaty. Radca Prawny reprezentujący ADB ocenił prawdopodobieństwo wygrania sprawy na 65%.

**21 Instrumenty finansowe**

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności		Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat		
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39	
<b>Stan na dzień 30.06.2016 r.</b>					
Obligacje zakupione	-	-	-	32 312	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	12 557	-	-	-
Należności pozostałe	-	-	-	29	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-	-	-	-
<b>Długoterm. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>12 557</b>	<b>-</b>	<b>32 341</b>	<b>-</b>

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności		Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat		
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39	
<b>Stan na dzień 30.06.2016 r.</b>					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	12 366	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	350	311
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
<b>Kótk. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12 366</b>	<b>350</b>	<b>311</b>

## Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg		Poza MSR39
			wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	
<b>Stan na dzień 31.12.2015 r.</b>					
Obligacje zakupione	-	-	-	-	-
Należności i pożyczki	-	-	-	29	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	11 860	-	-	-
<b>Dl. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>11 860</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>-</b>

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		Poza MSR39
			wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	
<b>Stan na dzień 31.12.2015 r.</b>					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	34 424	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	332	261
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34 424</b>	<b>332</b>	<b>261</b>

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		Poza MSR39
<b>Stan na dzień 30.06.2016 r.</b>			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Zobowiązania wekslowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	10 056	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	190	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>		<b>10 246</b>	<b>-</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2015 r.</b>			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Zobowiązania wekslowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	619	31
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>		<b>619</b>	<b>31</b>

## 22 Ryzyko kredytowe

Na dzień 30 czerwca 2016 roku ryzyko kredytowe nie występuje.

## 23 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą są:

Na dzień 30.06.2016

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

Na dzień 31.12.2015

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 2016 r. nie miały miejsca zmiany akcjonariuszy posiadających więcej niż 5% akcji Spółki.

W okresie 01.01.2016-30.06.2016 nie wystąpiły transakcje z jednostkami powiązanymi.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

w tys. zł

**24 Rozbicie pozycji kapitału własnego**

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016 oraz na 31 grudnia 2015 przedstawia się następująco:

	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Akcje własne do umorzenia	-	-
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny	1 198	633
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	36 733	36 531
<b>RAZEM</b>	<b>63 664</b>	<b>62 897</b>
Udział niekontrolowany	114	138

**25 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego**

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2016) - kwota brutto wynagrodzenia	26	-	26
	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>26</b>

**26 Wydarzenia po dacie bilansu**

Po dniu bilansowym nie miały miejsca inne istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki.

**Octava S.A.**  
**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**  
**na dzień 30 czerwca 2016 r.**

27

w tys. zł	Nota	30.06.2016	31.12.2015
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwale</b>			
Rzeczowe aktywa trwale	1	25	31
Wartości niematerialne	2	-	-
Pożyczki udzielone	5	1 300	1 000
Należności pozostałe	5	29	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	11	33
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	15 316	17 056
Dłużne instrumenty finansowe	6	22 360	-
Aktywa dostępne do sprzedaży - certyfikaty inwestycyjne	6	12 557	11 860
		<b>51 598</b>	<b>30 009</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	41	7
Należności pozostałe	5	44	-
Pożyczki udzielone	5	151	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	10 398	29 766
		<b>10 634</b>	<b>29 773</b>
<b>Aktywa, razem</b>		<b>62 232</b>	<b>59 782</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny		1 198	633
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		44 801	43 018
<b>Kapitał własny, razem</b>		<b>61 742</b>	<b>59 394</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	413	165
		<b>413</b>	<b>165</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	77	223
		<b>77</b>	<b>223</b>
Zobowiązania, razem		<b>490</b>	<b>388</b>
<b>Pasywa, razem</b>		<b>62 232</b>	<b>59 782</b>

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**
**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.
<b>Przychody z inwestycji</b>			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		349	-
Przychody z tytułu odsetek		115	245
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(32)	(107)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(295)	(4 164)
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend oraz zaliczki na poczet zysku		1 935	-
		<u>2 072</u>	<u>(4 026)</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	94	85
<b>Przychody operacyjne, razem</b>		<u><b>2 166</b></u>	<u><b>(3 941)</b></u>
<b>Koszty operacyjne</b>			
Wynagrodzenia	11	(119)	(161)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(33)	(33)
Amortyzacja		(6)	(8)
Pozostałe koszty administracyjne		(213)	(289)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(91)	(85)
		<u>(462)</u>	<u>(576)</u>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<u><b>1 704</b></u>	<u><b>(4 517)</b></u>
Koszty finansowe (netto)	13	226	45
Podatek dochodowy	14	(147)	(27)
<b>Zysk (strata) netto</b>		<u><b>1 783</b></u>	<u><b>(4 499)</b></u>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>0,04</u>	<u>(0,11)</u>

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

w tys. zł

<b>Zysk (strata) netto</b>	1 783	(4 499)
<b>Inne całkowite dochody netto:</b>	<b>565</b>	<b>53</b>
Wycena aktywów finansowych	698	66
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	(133)	(13)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<u><b>2 348</b></u>	<u><b>(4 446)</b></u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.</b>						
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
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>-</b>	<b>11 464</b>	<b>1 198</b>	<b>44 801</b>	<b>61 742</b>
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	503	46 145	62 391
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.	-	-	-	53	(4 499)	(4 446)
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>-</b>	<b>11 464</b>	<b>556</b>	<b>41 646</b>	<b>57 945</b>

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zbycie papierów wartościowych	-	4 535
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	1 445	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	(1 400)
Nabycie udziałów w spółkach stowarzyszonych	-	-
Nabycie papierów wartościowych	(21 958)	(8 034)
Odsetki otrzymane	82	129
Otrzymane zaliczki na poczet zysku oraz dywidendy	1 935	-
Udzielone pożyczki	(450)	(3 100)
Spłacone pożyczki	-	2 000
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	-	-
Podatek dochodowy	(50)	(206)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(545)	(561)
	<u>(19 541)</u>	<u>(6 637)</u>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup akcji własnych	-	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<u><b>(19 541)</b></u>	<u><b>(6 637)</b></u>
Środki pieniężne na początek okresu	29 766	30 734
Różnice kursowe	173	45
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<u><b>10 398</b></u>	<u><b>24 142</b></u>

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

## 1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2015</b>					
Wartość brutto	-	105	-	-	105
Skumulowana amortyzacja	-	(66)	-	-	(66)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	39	-	-	39
Zakupy	-	9	-	-	9
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	(7)	-	-	(7)
Amortyzacja za okres	-	(14)	-	-	(14)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	4	-	-	4
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(76)	-	-	(76)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	-	31	-	-	31
Zakupy	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(6)	-	-	(6)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25</b>
<b>Stan na 30.06.2016</b>					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(82)	-	-	(82)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25</b>



## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

## 2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2015</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>			
Stan na 1.1.2015	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>			
Stan na 1.1.2016	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stan na 30.06.2016</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy		11
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy		-
	<b>11</b>	<b>33</b>
<b>Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy		133
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy		280
	<b>413</b>	<b>165</b>

## Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe - straty podatkowe do odliczenia	Razem
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	-	35	39	74
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(2)	(39)	(41)
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>33</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	-	-	33	-	33
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(22)	-	(22)
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>11</b>

## Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Wycena certyfikatów inwestycyjnych	Pozostałe	Razem
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	-	118	-	118
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	16	-	-	16
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	31	-	31
<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>149</b>	<b>-</b>	<b>165</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 30.06.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	-	16	149	-	165
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	66	44	-	7	117
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	131	-	131
<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>280</b>	<b>7</b>	<b>413</b>

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

## 4 Udziały bezpośrednio w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	30.06.2016		31.12.2015	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	6 348	100,00%	6 538
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	4 007	100,00%	4 016
Ląki Konstancińskie Sp. z o.o.	48,10%	2 808	48,10%	2 838
Międzyrzecze Sp. z o.o.	35,83%	1 169	35,83%	1 173
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	100,00%	596	100,00%	658
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	5	100,00%	1 450
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	5	100,00%	5
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	79,55%	378	79,55%	378
		<b>15 316</b>		<b>17 056</b>

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

W dniu 15 marca 2016 r. Octava SA zbyła 28.900 udziałów spółki Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. o łącznej wartości 1.445 tys. zł. w celu ich umorzenia.

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

	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Galeria7 Sp. z o.o.	19 324	190	-	19 514
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1 789	10	-	1 799
Ląki Konstancińskie Sp. z o.o.	1 088	30	-	1 118
Międzyrzecze Sp. z o.o.	745	3	-	748
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	676	62	-	738
<b>Razem</b>	<b>23 622</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>23 917</b>

## 5 Należności i pozostałe aktywa

	30.06.2016	31.12.2015
Należności handlowe	-	7
Należności z tytułu pożyczek	1 531	1 048
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(80)	(48)
Należności z tytułu podatków	44	-
Pozostałe należności	29	29
<b>Należności netto</b>	<b>1 524</b>	<b>1 036</b>
Rozliczenia międzyokresowe	41	-
<b>Razem</b>	<b>1 565</b>	<b>1 036</b>
<b>Należności</b>		
Część krótkoterminowa	236	7
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	29	-
od 2 do 5 lat	1 300	1 029
	<b>1 565</b>	<b>1 036</b>

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki udzielone jednostce zależnej Galeria7 Sp. z o.o. oraz spółce niepowiązanej Property Oversight Services Sp. z o.o. Pożyczki zostały udzielone w PLN. Kwoty pożyczek, oprocentowanie oraz terminy spłaty ujawnione są w nocie nr 18.

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 2016 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 32 tys. zł i została wykazana w Rachunku zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek".

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Zmiana wartości bilansowej pożyczek</b>		
Saldo na początek okresu	1 048	4 043
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	450	3 100
Odsetki naliczone	33	229
Splata pożyczek wraz z odsetkami	-	(6 324)
Wartość brutto na koniec okresu	1 531	1 048
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(80)	(48)
Saldo na koniec okresu	<b>1 451</b>	<b>1 000</b>
<b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących</b>		
Stan na początek okresu	48	1 055
zwiększenia	32	48
zmniejszenia (z tytułu)	-	(1 055)
wykorzystanie	-	(1 055)
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	<b>80</b>	<b>48</b>

## 6. Instrumenty finansowe

## 6.1. Certyfikaty inwestycyjne

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 30.06.2016	Razem
Certyfikaty inwestycyjne:				
seria C - Octava FIZAN	2 843 728	2 844	597	3 441
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	854	6 886
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	24	224
seria 008 - OPTI Płynnych Obligacji Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	1 990	2 002	4	2 006
		<b>11 078</b>	<b>1 479</b>	<b>12 557</b>

Ostatnia wycena certyfikatów inwestycyjnych serii 008 OPTI Płynnych Obligacji FIZ miała miejsce 31 grudnia 2015 roku.

## 6.2. Dłużne instrumenty finansowe - obligacje

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	Wycena na dzień 30.06.2016	Wycena na dzień 31.12.2015
Obligacja serii A - Octava Development Sp. z o.o.	20%	14 000	14 487	14 819	-
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	6 654	-
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	887	-
			<b>21 958</b>	<b>22 360</b>	<b>-</b>

W dniu 11 maja 2016 roku Octava S.A. („Spółka”, „Octava”) przyjęła propozycję nabycia obligacji spółki zależnej Octava Development Sp. z o.o. („OD Sp. z o.o.”), w której Octava posiada 100% akcji. Spółka nabyła 1 obligację serii A wyemitowaną przez OD Sp. z o.o. o wartości nominalnej 14.000.000 zł, za cenę emisyjną 14.486.985 zł. Nabycie obligacji ma charakter średnioterminowej lokaty kapitałowej, a jej nabycie zostało sfinansowane ze środków własnych Spółki.

W dniu 21 czerwca 2016 r. Octava złożyła oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia 3 obligacji imiennych serii A oraz 2 obligacji imiennych serii B w formie dokumentu (dalej łącznie „Obligacje” lub pojedynczo „Obligacja”) emitowanych przez spółkę pod firmą Cross Point B Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Cross Point”). Wartość nominalna jednej Obligacji serii A wynosi 500.000,00 euro, natomiast wartość nominalna jednej Obligacji serii B wynosi 100.000,00 euro. Łączna wartość nominalna Obligacji serii A i Obligacji serii B wynosi 1.700.000,00 euro. Łączna cena emisyjna Obligacji wynosi 1.700.000,00 euro tj 7,47 mln zł. Termin wykupu Obligacji przez Cross Point przypada 36 miesięcy licząc od dnia emisji obligacji, przez który należy rozumieć dzień, w którym zarząd Emitenta podejmie uchwałę w sprawie przydziału Obligacji. Warunki emisji przewidują przypadki wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym na żądanie Octava. Nabycie Obligacji zostało sfinansowane przez Octava ze środków własnych.

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

<b>7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Środki pieniężne w kasie	3	4
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	4 802	4 304
Krótkoterminowe depozyty bankowe	5 593	25 458
<b>Razem</b>	<b>10 398</b>	<b>29 766</b>

**8 Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2016 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 2016:

<i>akcjonariusz</i>	<i>liczba posiadanych akcji/głosów</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym</i>	<i>% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA</i>
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%

<b>9 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14	22
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	23
Pozostałe zobowiązania	1	5
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	62	173
<b>Razem</b>	<b>77</b>	<b>223</b>

<b>10 Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Przychody z wynajmu	80	35
Przychody z refaktur	12	50
Inne	2	-
<b>Razem</b>	<b>94</b>	<b>85</b>

<b>11 Koszty operacyjne</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Usługi prawne	(40)	(76)
Amortyzacja	(6)	(8)
Zużycie materiałów i energii	(5)	(3)
Usługi obce	(146)	(184)
Podatki i opłaty	(10)	(9)
Wynagrodzenia	(119)	(161)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(33)	(33)
Pozostałe koszty rodzajowe	(12)	(17)
<b>Razem</b>	<b>(371)</b>	<b>(491)</b>

<b>12 Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Koszty do refaktur	(91)	(85)
<b>Razem</b>	<b>(91)</b>	<b>(85)</b>

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

<b>13 Koszty finansowe netto</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Różnice kursowe	226	45
<b>Razem</b>	<b>226</b>	<b>45</b>

<b>14 Podatek dochodowy</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Podatek dochodowy bieżący	(10)	-
Podatek dochodowy odroczony	(137)	(27)
	<b>(147)</b>	<b>(27)</b>

Zysk (strata) brutto	1 930	(4 472)
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(3 382)	-
Przychody, zaliczone do dochodu do opodatkowania	21	29
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1 753	4 431
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(150)	(106)
Przejściowe różnice	(574)	(43)
Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	457	129
Straty z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	55	(32)
Podatek dochodowy według stawki 19 %	10	-
	<b>10</b>	<b>-</b>

<b>15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
	0,04	(0,11)
Zysk (strata) netto za okres	1 783	(4 499)
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.

<b>16 Przeciętne zatrudnienie</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Przeciętne zatrudnienie w ciągu roku obrotowego	2	2

<b>17 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Wynagrodzenie dla Zarządu	90	90
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	36	36

**18 Transakcje z jednostkami powiązаныmi****Transakcje ze spółkami zależnymi****Przychody z tytułu odsetek**

	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	89
Galeria7 Sp. z o.o.	32	18
	<b>32</b>	<b>107</b>

**Należności z tytułu pożyczek**

	<b>Termin spłaty pożyczki</b>	<b>Oprocentowanie pożyczki w skali roku</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
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	-
			<b>1 300</b>	<b>1 000</b>

W dniu 21 kwietnia 2016 r. Spółka udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Gallerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 30 kwietnia 2019 r.

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Udzielone pożyczki</b>		
Galeria7 Sp. z o.o.	300	1 000
	<b>300</b>	<b>1 000</b>
<b>Splacone pożyczki</b>		
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	2 988
	<b>-</b>	<b>2 988</b>
<b>Nabycie dłużnych instrumentów finansowych</b>		
Octava Development Sp. z o.o.	14 819	-
	<b>14 819</b>	<b>-</b>

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 powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

## 19 Instrumenty finansowe

**DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W  
PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW  
FINANSOWYCH WG MSR 39**

Stan na dzień 30.06.2016 r.

	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
Należności i pożyczki	-	1 329	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	12 557	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	22 360	-	-
<b>Dl. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>23 689</b>	<b>12 557</b>	<b>-</b>

**KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W  
PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW  
FINANSOWYCH WG MSR 39**

Stan na dzień 30.06.2016 r.

	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 398	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	41	-	44
Pożyczki udzielone	-	151	-	-
<b>Kótk. instrumenty finansowe razem</b>	<b>10 398</b>	<b>192</b>	<b>-</b>	<b>44</b>

**DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W  
PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW  
FINANSOWYCH WG MSR 39**

Stan na dzień 31.12.2015 r.

	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
Należności i pożyczki	-	1 029	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	11 860	-
<b>Dl. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>1 029</b>	<b>11 860</b>	<b>-</b>

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tys. zł

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W  
PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW  
FINANSOWYCH WG MSR 39

Stan na dzień 31.12.2015 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

29 766

-

-

-

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

-

-

-

7

**Instrumenty finansowe razem****29 766****-****-****7**Aktywa finansowe wg  
wart. godziwej przez  
rach.zysków i stratPożyczki udzielone i  
należnościAktywa dostępne  
do sprzedaży

Poza MSR39

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA  
KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG  
MSR 39

Stan na dzień 30.06.2016 r.

Zobowiązania długoterminowe:

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

77

-

**Instrumenty finansowe razem****77****-**Zobowiązania  
finansowe  
wyceniane wg  
zamortyzowanego  
kosztu

Poza MSR39

Stan na dzień 31.12.2015 r.

Zobowiązania długoterminowe:

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

223

-

**Instrumenty finansowe razem****223****-**

## 20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016 oraz na 31 grudnia 2015 przedstawia się następująco:

Kapitał zakładowy

30.06.2016

31.12.2015

4 279

4 279

Kapitał zapasowy

11 464

11 464

Kapitał z aktualizacji wyceny

1 198

633

Niepodzielony zysk (niepokryta strata)

44 801

43 018

**RAZEM****61 742****59 394**

## 21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2016) - kwota brutto  
wynagrodzenia

Ogółem

w tym:  
Wypłacone

Należne

26

-

26

**26****-****26**

## 22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2016 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

## 23 Wydarzenia po dacie bilansu

Po dniu bilansowym nie miały miejsca inne istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki.