

**Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesiące zakończony	Za okres 3 miesiące zakończony	Za okres 3 miesiące zakończony	Za okres 3 miesiące zakończony
	31.03.2015 r.	31.03.2014 r.	31.03.2015 r.	31.03.2014 r.
Przychody z inwestycji	514	702	124	168
Pozostałe przychody operacyjne	136	36	33	9
Koszty operacyjne	(705)	(1 199)	(170)	(286)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(55)	(461)	(13)	(110)
Zysk (strata) netto	(148)	(434)	(36)	(104)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	(162)	(495)	(39)	(118)
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	(4 532)	1 918	(1 092)	458
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	994	595	240	142
Przepływy pieniężne netto	(3 538)	2 513	(853)	600
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Aktywa, razem	75 797	72 690	18 537	17 054
Zobowiązania, razem	16 284	12 749	3 982	2 991
Kapitał własny, razem	59 513	59 941	14 554	14 063
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	59 397	59 839	14 526	14 039
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)	1,39	1,40	0,34	0,33
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,39	1,40	0,34	0,33

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2015 r.**

w tys. zł	31.03.2015	31.12.2014
AKTYWA		
Aktywa trwale		
Rzeczowe aktywa trwale	86	96
Nieruchomości inwestycyjne	15 592	14 901
Wartość firmy	1 588	1 588
Wartości niematerialne	9	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	759	792
Należności pozostałe	29	29
Certyfikaty inwestycyjne	12 898	9 487
	30 961	26 902
Aktywa obrotowe		
Zapasy	12 544	10 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	863	640
Pożyczki udzielone	600	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	30 829	34 381
	44 836	45 788
Aktywa, razem	75 797	72 690
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny	223	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	33 441	33 603
	59 397	59 839
Udział niekontrolowany	116	102
Kapitał własny, razem	59 513	59 941
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Pozostałe zobowiązania	4 673	3 622
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 820	1 885
	6 493	5 507
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 868	1 298
Kredyty i pożyczki	-	-
Przychody przyszłych okresów	7 345	5 366
Inne rezerwy i zobowiązania	578	578
	9 791	7 242
Zobowiązania, razem	16 284	12 749
Pasywa, razem	75 797	72 690

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2014 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2014 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody ze sprzedaży mieszkań	193	193	1 604	1 604
Koszty sprzedaży mieszkań	(168)	(168)	(1 445)	(1 445)
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	158	158	-	-
Przychody z tytułu odsetek	74	74	77	77
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-
Zyski/straty z inwestycji	257	257	466	466
	<u>514</u>	<u>514</u>	<u>702</u>	<u>702</u>
Pozostałe przychody operacyjne	136	136	36	36
Przychody operacyjne, razem	<u>650</u>	<u>650</u>	<u>738</u>	<u>738</u>
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(185)	(185)	(284)	(284)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(26)	(26)	(41)	(41)
Amortyzacja	(13)	(13)	(24)	(24)
Pozostałe koszty administracyjne	(431)	(431)	(846)	(846)
Pozostałe koszty operacyjne	(50)	(50)	(4)	(4)
	<u>(705)</u>	<u>(705)</u>	<u>(1 199)</u>	<u>(1 199)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>(55)</u>	<u>(55)</u>	<u>(461)</u>	<u>(461)</u>
Koszty/przychody finansowe (netto)	(11)	(11)	123	123
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	(49)	(49)	-	-
Podatek dochodowy	(33)	(33)	(96)	(96)
Zysk (strata) netto	<u>(148)</u>	<u>(148)</u>	<u>(434)</u>	<u>(434)</u>
Przypisany:				
Akcjonariuszom Spółki	(162)	(162)	(495)	(495)
Udział niekontrolowany	14	14	61	61
	<u>(148)</u>	<u>(148)</u>	<u>(434)</u>	<u>(434)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>	<u>(0,01)</u>	<u>(0,01)</u>

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	(148)	(148)	(434)	(434)
Inne całkowite dochody netto	<u>(280)</u>	<u>(280)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Wycena aktywów finansowych	(346)	(346)	-	-
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	66	66	-	-
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(428)</u>	<u>(428)</u>	<u>(434)</u>	<u>(434)</u>
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Spółki	(442)	(442)	(495)	(495)
Udział niekontrolowany	14	14	61	61

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	503	33 603	102	59 941
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015 r.	-	-	(280)	(162)	14	(428)
Saldo na koniec okresu	4 279	21 454	223	33 441	116	59 513
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 449	-	32 087	2 708	60 523
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014 r.	-	-	-	(495)	61	(434)
Saldo na koniec okresu	4 279	21 449	-	31 592	2 769	60 089

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	47	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(854)	(49)
Koszt wytworzenia mieszkań	(1 394)	(919)
Sprzedaż mieszkań	2 307	3 798
Zbycie papierów wartościowych	4 535	-
Nabycie papierów wartościowych	(8 083)	-
Odsetki otrzymane	-	78
Dywidendy otrzymane	232	-
Udzielone pożyczki/Splacone pożyczki	(600)	-
Podatek dochodowy	(206)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(516)	(990)
	(4 532)	1 918
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	-	-
Pozostałe przepływy	994	595
	994	595
Przepływy pieniężne netto	(3 538)	2 513
Środki pieniężne na początek okresu	34 381	19 822
Pozostałe aktywa pieniężne	-	1
Różnice kursowe	(14)	-
Środki pieniężne na koniec okresu	30 829	22 336

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**

w tys. zł	31.03.2015	31.12.2014
AKTYWA		
Aktywa trwale		
Rzeczowe aktywa trwale	35	39
Wartości niematerialne	-	-
Pożyczki udzielone	1 000	-
Należności pozostałe	29	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	74
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	15 835	19 555
Certyfikaty inwestycyjne	12 898	9 487
	29 823	29 184
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	29	12
Należności pozostałe	3	-
Pożyczki udzielone	3 588	2 988
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	25 221	30 734
	28 841	33 734
Aktywa, razem	58 664	62 918
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny	223	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	42 440	46 145
Kapitał własny, razem	58 406	62 391
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52	118
	52	118
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	206	409
	206	409
Zobowiązania, razem	258	527
Pasywa, razem	58 664	62 918

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2014 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2014 r.
Przychody/koszty z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	145	145	151	151
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(71)	(71)	(72)	(72)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	(3 463)	(3 463)	-	-
	(3 389)	(3 389)	79	79
Pozostałe przychody operacyjne	50	50	-	-
Przychody operacyjne, razem	(3 339)	(3 339)	79	79
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(105)	(105)	(114)	(114)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(16)	(16)	(14)	(14)
Amortyzacja	(4)	(4)	(3)	(3)
Pozostałe koszty administracyjne	(129)	(129)	(280)	(280)
Pozostałe koszty operacyjne	(50)	(50)	(3)	(3)
	(304)	(304)	(414)	(414)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 643)	(3 643)	(335)	(335)
Koszty finansowe (netto)	(14)	(14)	-	-
Podatek dochodowy	(48)	(48)	(14)	(14)
Zysk (strata) netto	(3 705)	(3 705)	(349)	(349)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,09)	(0,09)	(0,01)	(0,01)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(3 705)	(3 705)	(349)	(349)
Inne całkowite dochody netto	(280)	(280)	-	-
Wycena aktywów finansowych	(346)	(346)	-	-
Podatek odroczonej dot. wyceny aktywów finansowych	66	66	-	-
Całkowite dochody ogółem	(3 985)	(3 985)	(349)	(349)

**Zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wynik finansowy	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	503	46 145	62 391
Podział zysku z 2014	-	-	-	-	-
Zmiany kapitału zapasowego - zakup udziałów powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015 r.	-	-	(280)	(3 705)	(3 985)
Saldo na koniec okresu	4 279	11 464	223	42 440	58 406
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	-	42 904	58 647
Podział zysku z 2013	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014 r.	-	-	-	(349)	(349)
Saldo na koniec okresu	4 279	11 464	-	42 555	58 298

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Zbycie papierów wartościowych	4 535	-
Nabycie papierów wartościowych	(8 034)	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	3 150
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	-
Nabycie udziałów w spółkach stowarzyszonych	-	(300)
Odsetki otrzymane	74	78
Udzielone pożyczki	(1 600)	-
Podatek dochodowy	(206)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(268)	(564)
	<u>(5 499)</u>	<u>2 364</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>(5 499)</u>	<u>2 364</u>
Środki pieniężne na początek okresu	30 734	14 908
Inne aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	(14)	-
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>25 221</u>	<u>17 272</u>

Dodatkowe informacje i objaśnienia za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

w tys. zł

1 Zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia

W dniu 31 października 2006 r. Walne Zgromadzenie Octava NFI S.A postanowiło, iż Spółka począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związany z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Na dzień 31 marca 2015 roku różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Spółkę. Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 31 marca 2015 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało ono przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów 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.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2015 roku odnosi się do skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Stosowane zasady rachunkowości zgodne są z zaprezentowanymi w notach do ostatnio złożonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem zasad dotyczących konsolidacji.

Lista znaczących inwestycji w spółki zależne przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	31.03.2015	31.12.2014
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	99,66%	99,66%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	99,63%	99,63%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Octava Development SA.	100,00%	100,00%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jasna 1 Sp.k	79,55%	79,55%
Salokin Limited	23,87%	23,87%

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

W dniu 15 stycznia 2015 r. Spółka objęła 5.690.785 certyfikatów inwestycyjnych serii D wyemitowanych przez Octava Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzany przez Ipopema Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Cena emisyjna 1 certyfikatu wyniosła 1,06 zł, tym samym łączna kwota wpłaty za wszystkie nabyte certyfikaty inwestycyjne serii D wyniosła 6,03 mln zł. Certyfikaty mają charakter średnioterminowej lokaty kapitałowej, a ich nabycie zostało sfinansowane ze środków własnych Spółki. Wartość ewidencyjna certyfikatów w księgach rachunkowych Spółki wyniesie 6,03 mln zł.

W dniu 27 lutego 2015 r. Spółka udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 1 mln zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 3 marca 2019 r.

Na dzień 30 marca 2015 r. Spółka złożyła żądanie wykupu 4.278.269 certyfikatów inwestycyjnych serii C wyemitowanych przez Octava Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych na łączną kwotę 4,5 mln złotych. Żądanie wykupu zostało zrealizowane. Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka posiada łącznie 10.278.932 certyfikatów inwestycyjnych Funduszu.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.**

w tys. zł

W dniu 27 marca 2015 r. Spółka udzieliła krótkoterminowej pożyczki spółce - Hatboro Sp. z o.o. w kwocie 600 tys. zł.

W dniu 30 marca 2015 r. Spółka nabyła 1.990 imiennych certyfikatów inwestycyjnych serii 008 OPTI Płynnych Obligacji Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego. Cena emisyjna jednego certyfikatu wyniosła 1.006,03 zł, a łączna wpłata z tytułu zapisu wyniosła 2 mln zł.

Na dzień 31 marca 2015 r. Spółka dokonała odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych na łączną kwotę 3,7 mln zł.