



Grant Thornton

An instinct for growth™

Raport niezależnego biegłego rewidenta  
z przeglądu skróconego śródrocznego  
skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
oraz skróconego śródrocznego sprawozdania  
finansowego sporządzonego za okres  
od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku

Octava S.A.



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku

Grant Thornton Frąckowiak Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.  
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E  
61-131 Poznań  
Polska

T +48 61 62 51 100  
F +48 61 62 51 101  
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy Octava S.A.

- 1 Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej w której jednostką dominującą jest Octava S.A. (Spółka) z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 2 lok. 54 oraz załączonego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółki, na które składają się skonsolidowane i jednostkowe skrócone sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2015 roku, skonsolidowane i jednostkowe skrócone rachunki zysków i strat, skonsolidowane i jednostkowe skrócone sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowane i jednostkowe skrócone sprawozdania ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane i jednostkowe skrócone sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku oraz wybrane informacje objaśniające.
- 2 Za zgodność tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz tego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* ogłoszonym w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i innymi obowiązującymi przepisami odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było dokonanie przeglądu tych sprawozdań.



3 Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do:

- przepisów Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 330, z późniejszymi zmianami),
- postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Wskazane wyżej standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawierają istotnych nieprawidłowości.

Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od Zarządu oraz personelu odpowiedzialnego za finanse i rachunkowość Grupy i Spółki.

Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

4 Dokonany przez nas przegląd nie wykazał niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* ogłoszonym w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Michał Ratajczak

Biegły Rewident nr 9643

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający przegląd w imieniu  
Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,  
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, podmiot uprawniony do badania sprawozdań  
finansowych, numer ewidencyjny 3654

Poznań, 27 sierpnia 2015 roku.

# Sprawozdanie finansowe

## Spis treści

	<b>Strona</b>
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 15
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	16
Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	17
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	18
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	19
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	20 - 27
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	28
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	29
Zestawienie zmian w kapitale własnym	30
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	31
Dodatkowe noty objaśniające	32 - 38

Piotr Rymaszewski

PREZES ZARZĄDU



**Skonsolidowane wybrane dane finansowe**  
**za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2015 r.	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2014 r.	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2015 r.	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2014 r.
	Przychody z inwestycji	530	1 290	128
Pozostałe przychody operacyjne	238	122	58	29
Koszty operacyjne	(1 158)	(2 028)	(280)	(485)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(390)	(616)	(94)	(147)
Zysk (strata) netto	(320)	(596)	(77)	(143)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	(333)	(702)	(81)	(168)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,01)	(0,02)	(0,00)	(0,00)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(7 792)	(6 809)	(1 885)	(1 630)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 590	2 289	385	548
Przepływy pieniężne netto	(6 202)	(4 520)	(1 500)	(1 082)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Aktywa, razem	76 793	72 690	18 308	17 054
Zobowiązania, razem	17 119	12 749	4 081	2 991
Kapitał własny, razem	59 674	59 941	14 227	14 063
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	59 559	59 839	14 200	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	0,33	0,33
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,39	1,40	0,33	0,33

## Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 2015 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%
Ląki 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 S.A.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów	100%	100%



**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**  
 za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.

		budowlanych		
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, funduszy i podobnych instytucji finansowych	79,55%	

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	48,10%	48,10%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	35,83%	35,83%
Octava Development S.A.	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, funduszy i podobnych instytucji finansowych	79,55%	



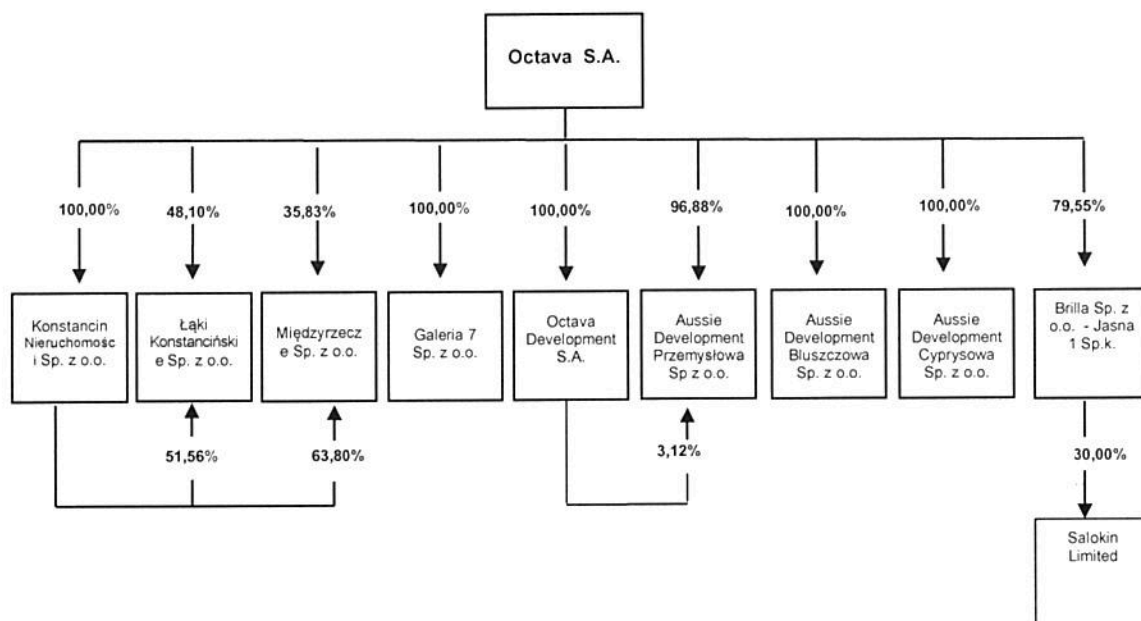
**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**  
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2014 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Ląki 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 S.A.	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	98,44%	98,44%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych	86,67%	

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.

## Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.



Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 27 sierpnia 2015 r.

## 2 Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

### Zarząd Octava S.A.

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 27 sierpnia 2015 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 2015 – 30 czerwca 2015
Iain Gunn	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015
Bogdan Kryca	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2015 – 30 czerwca 2015

## 3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało przygotowane i

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.**

---

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. nr 33, poz. 259).

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 2015 – 4,1341 zł/EUR, półrocze 2014 – 4,1784 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,1944 zł/EUR na dzień 30.06.2015 r. oraz 4,2623 zł/EUR na dzień 31.12.2014 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.

## Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.

---

### 4 Podstawowe zasady rachunkowości

#### (a) Konsolidacja

##### (a) Jednostki zależne

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

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

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

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

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

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

##### (b) Podmioty niekontrolujące oraz transakcje z podmiotami niekontrolującymi

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

##### (c) Jednostki stowarzyszone

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

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

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**  
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 wpływy pieniężne (w tym płatności czynszów i inne wydatki), jakich można oczekiwać w odniesieniu do nieruchomości. Niektóre z tych wpływów są odzwierciedlone w zobowiązaniach (w tym zobowiązania z tyt. leasingu finansowego gruntów wykazywanych jako nieruchomości inwestycyjne), podczas gdy inne odnoszą się do wpływów 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 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 wpływu 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 2015 r. do 30 czerwca 2015 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.

Oplaty 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 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 odroczony podatek dochodowy powstał z tytułu początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania w ramach transakcji innej niż połączenie jednostek gospodarczych, które nie wpływa ani na wynik finansowy, ani na dochód podatkowy (stratę podatkową), nie wykazuje się go. Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu.

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

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

**(l) Kapitał własny**

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

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

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

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

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

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

**(m) Rezerwy**

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 2015 r. do 30 czerwca 2015 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 2015 r.**

w tys. zł	Nota	30.06.2015	31.12.2014
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwale</b>			
Rzeczowe aktywa trwale	1	76	96
Nieruchomości inwestycyjne	2	15 642	14 901
Wartość firmy	3	1 588	1 588
Wartości niematerialne	3	9	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	827	792
Należności pozostałe	6	29	29
Certyfikaty inwestycyjne	8	13 309	9 487
Udziały w spółkach stowarzyszonych	5	-	-
		<u>31 480</u>	<u>26 902</u>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	7	14 697	10 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6	883	640
Pożyczki udzielone		1 509	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9	28 224	34 381
		<u>45 313</u>	<u>45 788</u>
<b>Aktywa, razem</b>		<u><b>76 793</b></u>	<u><b>72 690</b></u>
<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		556	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		33 270	33 603
		<u>59 559</u>	<u>59 839</u>
<b>Udział niekontrolowany</b>		115	102
<b>Kapitał własny, razem</b>		<u><b>59 674</b></u>	<u><b>59 941</b></u>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Pozostałe zobowiązania	11	5 340	3 622
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	1 913	1 885
		<u>7 253</u>	<u>5 507</u>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	1 349	1 298
Przychody przyszłych okresów	12	7 939	5 366
Inne rezerwy i zobowiązania	13	578	578
		<u>9 866</u>	<u>7 242</u>
<b>Zobowiązania, razem</b>		<u><b>17 119</b></u>	<u><b>12 749</b></u>
<b>Pasywa, razem</b>		<u><b>76 793</b></u>	<u><b>72 690</b></u>



**Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.**
**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r.
<b>Przychody z inwestycji</b>			
Przychody ze sprzedaży mieszkań		193	2 371
Koszty sprzedaży mieszkań		(168)	(2 164)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej		-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		-	-
Przychody z tytułu odsetek		139	145
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych		-	-
Dywidendy otrzymane		158	-
Zyski/straty z inwestycji		208	938
		<u>530</u>	<u>1 290</u>
Pozostałe przychody operacyjne	14	238	122
<b>Przychody operacyjne, razem</b>		<u><b>768</b></u>	<u><b>1 412</b></u>
<b>Koszty operacyjne</b>			
Wynagrodzenia		(305)	(557)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(48)	(68)
Amortyzacja		(24)	(48)
Pozostałe koszty administracyjne		(696)	(1 351)
Pozostałe koszty operacyjne	15	(85)	(4)
		<u>(1 158)</u>	<u>(2 028)</u>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<u><b>(390)</b></u>	<u><b>(616)</b></u>
Koszty/przychody finansowe (netto)	16	51	69
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy	17	19	(49)
<b>Zysk (strata) netto</b>		<u><b>(320)</b></u>	<u><b>(596)</b></u>
Przypisany:			
Akcjonariuszom Spółki		(333)	(702)
Udział niekontrolowany		13	106
		<u>(320)</u>	<u>(596)</u>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>			
- podstawowy oraz rozwodniony	18	(0,01)	(0,02)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

w tys. zł

<b>Skonsolidowany zysk (strata) netto</b>	(320)	(596)
<b>Inne całkowite dochody netto:</b>	<b>53</b>	<b>887</b>
Wycena aktywów finansowych	66	1 095
Podatek odroczone dot. wyceny aktywów finansowych	(13)	(208)
	<u>(267)</u>	<u>291</u>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>(267)</b>	<b>291</b>
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Spółki	(280)	185
Udział niekontrolowany	13	106



**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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
<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
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
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>
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	21 449	-	32 087	2 708	60 523
Wypuk akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	5	-	-	(5)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2014 r.	-	-	887	(702)	106	291
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>21 454</b>	<b>887</b>	<b>31 385</b>	<b>2 809</b>	<b>60 814</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r.
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(930)	(112)
Koszt wytworzenia mieszkań	(4 207)	(2 849)
Sprzedaż mieszkań	3 172	7 675
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Nabycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Zbycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Nabycie papierów wartościowych	(8 083)	(9 953)
Zbycie papierów wartościowych	4 535	-
Odsetki otrzymane	129	148
Dywidendy otrzymane	158	-
Udzielone pożyczki/Splacone pożyczki	(1 500)	-
Podatek dochodowy	(206)	-
Pozostałe przepływy	(860)	(1 718)
	<b>(7 792)</b>	<b>(6 809)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z tytułu emisji udziałów	-	-
Weksle	1 600	2 300
Wykup akcji własnych	-	-
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	-	-
Pozostałe przepływy	(10)	(11)
Odsetki	-	-
	<b>1 590</b>	<b>2 289</b>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>(6 202)</b>	<b>(4 520)</b>
Środki pieniężne na początek okresu	34 381	19 823
Pozostałe aktywa pieniężne	45	(8)
Różnice kursowe	-	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>28 224</b>	<b>15 295</b>

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe					
	Gruntny	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2014</b>					
Wartość brutto	64	187	228	-	479
Skumulowana amortyzacja	-	(89)	(102)	(23)	(214)
<b>Wartość netto</b>	<b>64</b>	<b>98</b>	<b>126</b>	<b>(23)</b>	<b>265</b>
<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>					
Stan na 1.1.2014	64	98	126	(23)	265
Zakupy	-	-	33	-	33
Sprzedaż	(64)	(62)	-	-	(126)
Likwidacja	-	-	(17)	-	(17)
Amortyzacja za okres	-	(36)	(36)	-	(72)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	(23)	23	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	13	-	13
<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96</b>	<b>-</b>	<b>96</b>
<b>Stan na 31.12.2014</b>					
Wartość brutto	-	125	244	-	369
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(148)	-	(273)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96</b>	<b>-</b>	<b>96</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	-	96	-	96
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	-	(20)	-	(20)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>76</b>
<b>Stan na 30.06.2015</b>					
Wartość brutto	-	125	244	-	369
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(168)	-	(293)
<b>Wartość netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>76</b>
<b>2 Nieruchomości inwestycyjne</b>				<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Stan na początek okresu				14 901	14 590
Wydatki na nowe inwestycje				744	313
Sprzedaż				-	-
Zysk / strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej				-	-
Odpisy amortyzacyjne				(3)	(2)
Różnice kursowe / przeliczenia wyceny				-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>				<b>15 642</b>	<b>14 901</b>

Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartości godzwej, z wyjątkiem spółki Octava Development SA, 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	Walbrzych	6 310 000	metoda porównawcza
Lokale mieszkalne i niemieszkalne	Walbrzych	210 630	podjęcie mieszane - metoda pozostałościowa
Lokal niemieszkalny, usługowy	Lublin, ul. Strzeszewskiego	177 150	według zasad stosowanych dla środków trwałych
Grunt inwestycyjny	Walbrzych, ul. Lubelska	744 440	cena nabycia

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

3	Wartości niematerialne	Wartość firmy	Pozostałe	Razem		
	<b>Stan na 1.1.2014</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 1.1.2014 do 31.12.2014</b>					
	Stan na 1.1.2014	1 588	9	1 597		
	Zakupy	-	-	-		
	Sprzedaż	-	-	-		
	Amortyzacja	-	-	-		
	Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-		
	<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>1 588</b>	<b>9</b>	<b>1 597</b>		
	<b>Stan na 31.12.2014</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 30.06.2015</b>					
	Stan na 1.1.2015	1 588	9	1 597		
	Zakupy	-	-	-		
	Sprzedaż	-	-	-		
	Amortyzacja	-	-	-		
	<b>Stan na 30.06.2015</b>	<b>1 588</b>	<b>9</b>	<b>1 597</b>		
	<b>Stan na 30.06.2015</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>Wartość firmy</b>		<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>		
	Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.		436	436		
	Międzyrzecze Sp. z o.o.		363	363		
	Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.		651	651		
	Aussie S.A.		138	138		
			<b>1 588</b>	<b>1 588</b>		
4	<b>Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego</b>		<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>		
	<b>Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>					
	- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy		166	131		
	- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy		661	661		
			<b>827</b>	<b>792</b>		
	<b>Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>					
	- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy		24	8		
	- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy		1 889	1 877		
			<b>1 913</b>	<b>1 885</b>		
	<b>Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego</b>					
		<b>Niezrealizowana marża</b>				
	<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>na zapasach</b>	<b>Rezerwy kosztowe</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>Razem</b>	
	<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>					
	Stan na 1.1.2014	-	4	141	661	806
	Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	(4)	(10)	-	(14)
	Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
	<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>131</b>	<b>661</b>	<b>792</b>
	<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>					
	Stan na 1.1.2015	-	-	131	661	792
	Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	35	-	35
	Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
	<b>Stan na 30.06.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166</b>	<b>661</b>	<b>827</b>

w tys. zł

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Przychody niezafakturowane	Naliczne odsetki	Pozostałe	Razem
<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>					
Stan na 1.1.2014	1 759	-	88	6	1 853
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(88)	2	(86)
Odniesione na kapitał własny	118	-	-	-	118
<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>1 877</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>1 885</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	1 877	-	-	8	1 885
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	2	14	16
Odniesione na kapitał własny	12	-	-	-	12
<b>Stan na 30.06.2015</b>	<b>1 889</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>1 913</b>

<b>5</b>	<b>Udziały w spółkach stowarzyszonych</b>	Posiadane udziały	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	Salokin Limited - cena nabycia	26,0%	206	157
	Salokin Limited - udział w wyniku jednostki stowarzyszonej		(206)	(157)
			-	-
<b>6</b>	<b>Należności i pozostałe aktywa</b>		<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	Należności handlowe		298	75
	Należności z tytułu podatków		544	552
	Kaucje		29	29
	Pozostałe należności		230	226
	Odpisy aktualizujące		(226)	(226)
	Należności netto		875	656
	Rozliczenia międzyokresowe		37	13
			<b>912</b>	<b>669</b>
	<b>Należności</b>			
	Część krótkoterminowa		846	627
	Część długoterminowa:			
	od 1 roku do 2 lat		-	-
	od 2 do 5 lat		29	29
	powyżej 5 lat		-	-
			<b>875</b>	<b>656</b>
	<b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących</b>		<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	Stan na początek okresu		226	-
	zmniejszenia (z tytułu)			
	wykorzystanie		-	-
	rozwiązanie		-	-
	korekta prezentacji		-	-
	zwiększenia (z tytułu)		-	-
	utworzenie		-	226
	<b>Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem</b>		<b>226</b>	<b>226</b>
<b>7</b>	<b>Zapasy</b>		<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	Towary		2 025	2 167
	Surowce		-	-
	Materiały		-	-
	Produkcja w toku		12 744	8 673
	Wyroby gotowe		-	-
			14 770	10 840
	Odpisy aktualizujące		(73)	(73)
			<b>14 697</b>	<b>10 767</b>

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

## 8 Certyfikaty inwestycyjne

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości w g wyceny na 30.06.2015	Razem
Certyfikaty inwestycyjne:				
seria C	4 588 147	4 588	459	5 047
seria D	5 690 785	6 032	228	6 260
seria 008	1 990	2 002	-	2 002
		<b>12 622</b>	<b>687</b>	<b>13 309</b>

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 wyniosła 6,03 mln zł.

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.

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.

## 9 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30.06.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w kasie	5	6
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	6 468	3 433
Krótkoterminowe depozyty bankowe	21 751	30 942
Odsetki należne od depozytów bankowych	-	-
<b>Razem</b>	<b>28 224</b>	<b>34 381</b>

## 10 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2015 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 2015:

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.	11 977 238	27,99%	27,99%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Owatary Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%

## 11 Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe

	30.06.2015	31.12.2014
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania z tytułu weksla	5 340	3 622
	<b>5 340</b>	<b>3 622</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 222	796
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	24
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	-	206
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Pozostałe zobowiązania	127	78
Rozliczenia międzyokresowe	-	194
<b>Razem</b>	<b>1 349</b>	<b>1 298</b>

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

	30.06.2015	31.12.2014		
<b>12 Rozliczenia międzyokresowe przychodów</b>				
Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	7 939	5 358		
Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	-	8		
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>7 939</b>	<b>5 366</b>		
<b>13 Inne rezerwy i zobowiązania</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>		
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-		
Pozostałe rezerwy	-	-		
Pozostałe zobowiązania finansowe	578	578		
	<b>578</b>	<b>578</b>		
	<b>Rezerwy na sprawy sądowe</b>	<b>Pozostałe rezerwy kosztowe</b>	<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>Razem</b>
<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>				
Stan na 1.1.2014	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	-	-
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>578</b>	<b>578</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>				
Stan na 1.1.2015	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	-	-
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>578</b>	<b>578</b>
<b>14 Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>		
Sprzedaż usług (m.in. podnajem)	238	-		
Rozwiązanie rezerw kosztowych	-	122		
Inne	-	-		
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>238</b>	<b>122</b>		
<b>15 Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>		
Koszty najmu biura	-	-		
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-		
Refakturowane koszty	(85)	-		
Darowizny	-	-		
Pozostałe	-	(4)		
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>(85)</b>	<b>(4)</b>		
<b>16 Koszty finansowe netto</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>		
Odsutki otrzymane	6	16		
Odsutki zapłacone	-	(2)		
Inne koszty finansowe	-	-		
Różnice kursowe	45	55		
	<b>51</b>	<b>69</b>		



**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

17 Podatek dochodowy	30.06.2015	30.06.2014
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy odroczony	19	(49)
	<u>19</u>	<u>(49)</u>
Zysk (strata) brutto	(339)	(547)
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(152)	(908)
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	76	1 068
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(106)	(165)
Przejściowe różnice	83	(814)
Straty z lat ubiegłych/Darowizny	-	(3)
Koszty i przychody podatkowe, nie stanowiące kosztów/przychodów księgowych	(29)	207
Bieżąca strata podatkowa	<u>(467)</u>	<u>(1 162)</u>
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	-
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
18 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2015	30.06.2014
	(0,01)	(0,02)
Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Spółki	(333)	(702)
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	30.06.2015	30.06.2014
Przeciętne zatrudnienie	6	6
Wynagrodzenie dla Zarządu	157	219
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	(12)	54
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 te stanowią częściowe pokrycie kosztów realizacji powyższego projektu budowy węzła komunikacyjnego. 16 lipca Spółka ADB złożyła w Sądzie sprzeciw od nakazu zapłaty. Rada Prawny reprezentujący ADB ocenił prawdopodobieństwo wygrania sprawy na 65%.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

## 21 Instrumenty finansowe

<b>DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39</b>	<b>Inwestycje utrzymane do terminu wymagalności</b>	<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach. zysków i strat</b>	<b>Pożyczki udzielone i należności</b>	<b>Poza MSR39</b>
<b>Stan na dzień 30.06.2015 r.</b>					
Obbligacje zakupione	-	13 309	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-
Należności pozostałe	-	-	-	29	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-	-	-	-
<b>Długoterm. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>13 309</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>-</b>
<b>KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39</b>					
	<b>Inwestycje utrzymane do terminu wymagalności</b>	<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach. zysków i strat</b>	<b>Pożyczki udzielone i należności</b>	<b>Poza MSR39</b>
<b>Stan na dzień 30.06.2015 r.</b>					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	28 224	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	1 848	544
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
<b>Kótk. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28 224</b>	<b>1 848</b>	<b>544</b>
<b>DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39</b>					
	<b>Inwestycje utrzymane do terminu wymagalności</b>	<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach. zysków i strat</b>	<b>Pożyczki udzielone i należności</b>	<b>Poza MSR39</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2014 r.</b>					
Obbligacje zakupione	-	-	-	-	-
Należności i pożyczki	-	-	-	29	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	9 487	-	-	-
<b>Dł. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>9 487</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>-</b>
<b>KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39</b>					
	<b>Inwestycje utrzymane do terminu wymagalności</b>	<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach. zysków i strat</b>	<b>Pożyczki udzielone i należności</b>	<b>Poza MSR39</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2014 r.</b>					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	34 381	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	88	552
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34 381</b>	<b>88</b>	<b>552</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39</b>					
				<b>Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego o koszcie</b>	<b>Poza MSR39</b>
<b>Stan na dzień 30.06.2015 r.</b>					
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>					
Zobowiązania wekslowe	-	-	-	5 340	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	2 268	148
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 608</b>	<b>148</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2014 r.</b>					
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>					
Zobowiązania wekslowe	-	-	-	3 622	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	1 068	230
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 690</b>	<b>230</b>

## Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.

w tys. zł

## 22 Ryzyko kredytowe

18 listopada 2013 r. została zawarta umowa wekslowa pomiędzy ADC oraz Ipopema 30 FIZAN na łączną kwotę 7.000 tys. zł. ze stałym oprocentowaniem w wysokości 6%. Zgodnie z zapisami umowy ADC ma wystawić łącznie 11 weksli. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zobowiązanie wekslowe wyniosło 5.340 tys. zł. Termin spłaty zobowiązania to 1 stycznia 2017.

	Waluta	Wartość bilansowa	Oprocentowanie	Termin wykupu
Umowa wekslowa ze stałym oprocentowaniem	PLN	5.340	6%	01-01-2017

## 23 Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Jednostkami powiązаныmi z Grupą są:

Na dzień 30.06.2015

Nazwa	Powiązanie
Beresford Energy Corp.	Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej Elliott International, L.P. posiadająca 27,99% akcji Octava S.A.

Na dzień 31.12.2014

Nazwa	Powiązanie
Beresford Energy Corp.	Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej Elliott International, L.P. posiadająca 27,99% akcji Octava NFI S.A.

Na 30 czerwca 2015r. nie miały miejsca zmiany akcjonariuszy posiadających więcej niż 5% akcji Spółki.

W okresie 01.01.2015-30.06.2015 nie wystąpiły transakcje z jednostkami powiązаныmi.

## 24 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2015 oraz na 31 grudnia 2014 przedstawia się następująco:

	30.06.2015	31.12.2014
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Akcje własne do umorzenia	-	-
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny	556	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	33 270	33 603
<b>RAZEM</b>	<b>59 559</b>	<b>59 839</b>
Udział niekontrolowany	115	102

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

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2015)	35	-	35
	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>35</b>

## 26 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 15 lipca br. Zarząd Octava ("Octava", "Spółka") otrzymał od Pełnomocnika BERESFORD ENERGY CORP. z siedzibą w Wilmington, Delaware, Stany Zjednoczone ("BERESFORD") zawiadomienie o zmianie stanu posiadania w trybie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("Ustawa"). Pełnomocnik poinformował, zgodnie z art. 6 par. 1 kodeksu spółek handlowych o powstaniu stosunku dominacji, w związku z nabyciem w ramach wezwania ogłoszonego w dniu 15 maja 2015 roku na podstawie art 74 ust. 1 i art. 91 ust. 6 Ustawy, 12.334.973 (dwunastu milionów trzystu trzydziestu czterech tysięcy dziewięćset siedemdziesięciu trzech) akcji Octava, dających wraz z uprzednio posiadanymi przez BERESFORD 11.977.238 (jedenastoma milionami dziewięćset siedemdziesięcioma siedmioma dwustoma trzydziestoma ośmioma) akcjami Spółki prawo do 56,82% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Octava.

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej  
na dzień 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł	Nota	30.06.2015	31.12.2014
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	31	39
Wartości niematerialne	2	-	-
Pożyczki udzielone	5	1 000	-
Należności pozostałe	5	29	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	63	74
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	16 534	19 555
Aktywa dostępne do sprzedaży - certyfikaty inwestycyjne	6	13 309	9 487
		<u>30 966</u>	<u>29 184</u>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	30	12
Należności pozostałe	5	4	-
Pożyczki udzielone	5	3 097	2 988
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	24 142	30 734
		<u>27 273</u>	<u>33 734</u>
<b>Aktywa, razem</b>		<u><b>58 239</b></u>	<u><b>62 918</b></u>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny		556	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		41 646	46 145
<b>Kapitał własny, razem</b>		<u><b>57 945</b></u>	<u><b>62 391</b></u>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	146	118
		<u>146</u>	<u>118</u>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	148	409
		<u>148</u>	<u>409</u>
Zobowiązania, razem		<u><b>294</b></u>	<u><b>527</b></u>
<b>Pasywa, razem</b>		<u><b>58 239</b></u>	<u><b>62 918</b></u>

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.**
**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2015 r.	Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2014 r.
<b>Przychody z inwestycji</b>			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		-	-
Przychody z tytułu odsetek		245	285
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(107)	(88)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(4 164)	-
		<u>(4 026)</u>	<u>197</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	85	-
<b>Przychody operacyjne, razem</b>		<u>(3 941)</u>	<u>197</u>
<b>Koszty operacyjne</b>			
Wynagrodzenia	11	(161)	(290)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(33)	(26)
Amortyzacja		(8)	(5)
Pozostałe koszty administracyjne		(289)	(538)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(85)	(4)
		<u>(576)</u>	<u>(863)</u>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<u>(4 517)</u>	<u>(666)</u>
Koszty finansowe (netto)	13	45	(6)
Podatek dochodowy	14	(27)	125
<b>Zysk (strata) netto</b>		<u>(4 499)</u>	<u>(547)</u>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>(0,11)</u>	<u>(0,01)</u>

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

w tys. zł

<b>Zysk (strata) netto</b>	(4 499)	(547)
<b>Inne całkowite dochody netto:</b>	<b>53</b>	<b>887</b>
Wycena aktywów finansowych	66	1 095
Podatek odroczonej dot. wyceny aktywów finansowych	(13)	(208)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<u>(4 446)</u>	<u>340</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 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 30.06.2015 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	503	46 145	62 391
Podział zysku z 2014	-	-	-	-	-	-
Calkowite 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>
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	-	42 904	58 647
Podział zysku z 2013	-	-	-	-	-	-
Calkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r.	-	-	-	887	(547)	340
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>-</b>	<b>11 464</b>	<b>887</b>	<b>42 357</b>	<b>58 987</b>

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r.
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zbycie papierów wartościowych	4 535	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	3 895
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(1 400)	-
Nabycie udziałów w spółkach stowarzyszonych	-	(300)
Nabycie papierów wartościowych	(8 034)	(9 953)
Odsetki otrzymane	129	148
Udzielone pożyczki	(3 100)	-
Splacone pożyczki	2 000	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	-	-
Podatek dochodowy	(206)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(561)	(1 031)
	<b>(6 637)</b>	<b>(7 241)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup akcji własnych	-	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>(6 637)</b>	<b>(7 241)</b>
Środki pieniężne na początek okresu	30 734	14 908
Inne aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	45	(6)
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>24 142</b>	<b>7 661</b>



**Octava S.A.**  
**Dodatkowe noty objaśniające**  
**za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.**

32

w tys. zł

**1 Rzeczowe aktywa trwałe**

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2014</b>					
Wartość brutto	-	89	-	-	89
Skumulowana amortyzacja	-	(67)	-	-	(67)
<b>Wartość netto</b>	-	<b>22</b>	-	-	<b>22</b>
<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>					
Stan na 1.1.2014	-	22	-	-	22
Zakupy	-	33	-	-	33
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	(17)	-	-	(17)
Amortyzacja za okres	-	(12)	-	-	(12)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/likwidacją	-	13	-	-	13
<b>Stan na 31.12.2014</b>	-	<b>39</b>	-	-	<b>39</b>
<b>Stan na 31.12.2014</b>					
Wartość brutto	-	105	-	-	105
Skumulowana amortyzacja	-	(66)	-	-	(66)
<b>Wartość netto</b>	-	<b>39</b>	-	-	<b>39</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	39	-	-	39
Zakupy	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(8)	-	-	(8)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/likwidacją	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2015</b>	-	<b>31</b>	-	-	<b>31</b>
<b>Stan na 30.06.2015</b>					
Wartość brutto	-	105	-	-	105
Skumulowana amortyzacja	-	(74)	-	-	(74)
<b>Wartość netto</b>	-	<b>31</b>	-	-	<b>31</b>

**2 Wartości niematerialne**

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2014</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	-	-	-
<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>			
Stan na 1.1.2014	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2014</b>	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2014</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	-	-	-
<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>			
Stan na 1.1.2015	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2015</b>	-	-	-
<b>Stan na 30.06.2015</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	-	-	-

w tys. zł

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	30.06.2015	31.12.2014
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy		63
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy		74
		<u>137</u>
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	16	-
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	130	118
	<u>146</u>	<u>118</u>

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe- straty podatkowe do odliczenia	Razem
<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>					
Stan na 1.1.2014	-	-	17	77	94
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	18	(38)	(20)
Stan na 31.12.2014	-	-	35	39	74
<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	-	35	39	74
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(11)	-	(11)
Stan na 30.06.2015	-	-	24	39	63

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Naliczone odsetki	Różnice kursowe	Pozostałe	Razem
<b>Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014</b>				
Stan na 1.1.2014	-	-	-	-
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	-	-
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	118	118
Stan na 31.12.2014	-	-	118	118
<b>Okres od 1.1.2015 do 30.06.2015</b>				
Stan na 1.1.2015	-	-	118	118
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	2	10	4	16
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	12	12
Stan na 30.06.2015	2	10	134	146

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	30.06.2015		31.12.2014	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	6 641	100,00%	6 755
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	4 027	100,00%	5 805
Laki Konstancinskie Sp. z o.o.	48,10%	2 811	48,10%	3 926
Międzyrzecze Sp. z o.o.	35,83%	1 168	35,83%	1 804
Octava Development S.A. (dawniej Aussie S.A.)	100,00%	697	100,00%	756
Aussie Development Przemysła Sp. z o.o.	96,88%	69	96,88%	76
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	791	100,00%	50
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	5	100,00%	5
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	79,55%	325	79,55%	378
		<u>16 534</u>		<u>19 555</u>

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

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.

W dniu 16.04.2015 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. z kwoty 50 tys. zł. do kwoty 1.450 tys. zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło poprzez utworzenie 28.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Nowoutworzone udziały zostały objęte w całości przez Octava S.A. i pokryte wkładem gotówkowym równym łącznej wartości nominalnej udziałów w kwocie 1.400 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2015 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych na kwotę 701 tys. zł. Łączna kwota odpisów wynosi 4,4 mln. zł.

**Octava S.A.**  
**Dodatkowe noty objaśniające**  
**za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

5 Należności i pozostałe aktywa	30.06.2015	31.12.2014
Należności handlowe	-	2
Należności z tytułu pożyczek	5 259	4 044
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(1 162)	(1 056)
Należności z tytułu podatków	4	-
Pozostałe należności	29	29
<b>Należności netto</b>	<b>4 130</b>	<b>3 019</b>
Rozliczenia międzyokresowe	30	10
<b>Razem</b>	<b>4 160</b>	<b>3 029</b>
<b>Należności</b>		
Część krótkoterminowa	3 131	3 000
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	-	-
od 2 do 5 lat	1 029	29
	<b>4 160</b>	<b>3 029</b>

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki do jednostek zależnych Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. i Galeria7 Sp. z o.o. oraz spółki niepowiązanej Octa BBC 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 należności, a jeszcze niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych spółkom zależnym na projekty inwestycyjne. Kwota odpisu utworzonego w I półroczu 2015 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 107 tys. zł i została wykazana w Rachunku Zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek".

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	30.06.2015	31.12.2014
Saldo na początek okresu	4 043	4 252
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	3 100	-
Odsetki naliczone	123	239
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(2 007)	(448)
Wartość brutto na koniec okresu	5 259	4 043
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(1 162)	(1 055)
Saldo na koniec okresu	<b>4 097</b>	<b>2 988</b>

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2015	31.12.2014
Stan na początek okresu	1 055	864
zwiększenia	107	191
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	<b>1 162</b>	<b>1 055</b>

**6 Instrumenty finansowe - certyfikaty inwestycyjne**

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 30.06.2015	Razem
Certyfikaty inwestycyjne:				
seria C	4 588 147	4 588	459	5 047
seria D	5 690 785	6 032	228	6 260
seria 008	1 990	2 002	-	2 002
		<b>12 622</b>	<b>687</b>	<b>13 309</b>

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.

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.

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.

w tys. zł

	30.06.2015	31.12.2014
<b>7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>		
Środki pieniężne w kasie	5	6
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	2 386	76
Krótkoterminowe depozyty bankowe	21 751	30 652
Odsutki należone od depozytów bankowych	-	-
<b>Razem</b>	<b>24 142</b>	<b>30 734</b>

**8 Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2015 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 2015:

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: -Berensford Energy Corp.	11 977 238	27,99%	27,99%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%

	30.06.2015	31.12.2014
<b>9 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	20	15
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	206
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-
Rozliczenia między okresowe kosztów	128	188
<b>Razem</b>	<b>148</b>	<b>409</b>

	30.06.2015	30.06.2014
<b>10 Pozostałe przychody operacyjne</b>		
Przychody z wynajmu	35	-
Rozwiązanie rezerwy na koszty najmu nieużywanego biura	-	-
Przychody z refaktur	50	-
Inne	-	-
<b>Razem</b>	<b>85</b>	<b>-</b>

	30.06.2015	30.06.2014
<b>11 Koszty operacyjne</b>		
Usługi prawne	(76)	(158)
Amortyzacja	(8)	(5)
Zużycie materiałów i energii	(3)	(5)
Usługi obce	(184)	(353)
Podatki i opłaty	(9)	(8)
Wynagrodzenia	(161)	(290)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(33)	(26)
Pozostałe koszty rodzajowe	(17)	(18)
<b>Razem</b>	<b>(491)</b>	<b>(863)</b>

**Octava S.A.**  
**Dodatkowe noty objaśniające**  
**za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.**

w tys. zł

	30.06.2015	30.06.2014
<b>12 Pozostałe koszty operacyjne</b>		
Koszty do refaktur	(85)	-
Pozostałe (wartość likwidowanych środków trwałych)	-	(4)
<b>Razem</b>	<b>(85)</b>	<b>(4)</b>
<b>13 Koszty finansowe netto</b>		
Odsetki do zapłaty	-	-
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	45	(6)
<b>Razem</b>	<b>45</b>	<b>(6)</b>
<b>14 Podatek dochodowy</b>		
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy odroczoney	(27)	125
	<b>(27)</b>	<b>125</b>
Zysk (strata) brutto	(4 472)	(673)
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	-	(1 000)
Przychody, zaliczone do dochodu do opodatkowania	29	-
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	4 431	1 025
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(106)	(10)
Przejściowe różnice	(43)	(4)
Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna I Sp.k.	129	(12)
Straty z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	<b>(32)</b>	<b>(674)</b>
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>		
	(0,11)	(0,01)
Zysk (strata) netto za okres	(4 499)	(547)
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>		
Przeciętne zatrudnienie w ciągu roku obrotowego	2	2
<b>17 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej</b>		
Wynagrodzenie dla Zarządu	90	152
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	(12)	54
<b>18 Transakcje z jednostkami powiązаныmi</b>		
<b>Transakcje ze spółkami zależnymi</b>		
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
	30.06.2015	30.06.2014
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	-	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	89	133
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	-	-
Laki Konstanczyńskie Sp. z o.o.	-	4
Galeria7 Sp. z o.o.	18	-
	<b>107</b>	<b>137</b>

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	30.06.2015	31.12.2014
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	31-12-2015*	8,00%	1 588	2 988
Galeria7 Sp. z o.o.	03-03-2019	6,00%	1 000	-
			<b>2 588</b>	<b>2 988</b>

\*Termin spłaty pożyczki do Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. na kwotę 1.588 tys. zł został zmieniony na 31.12.2015 r. aneksem do umowy pożyczki z dnia 09 lipca 2010 roku.

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.

Udzielone pożyczki	30.06.2015	31.12.2014
	Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-
Łąki Konstancji Sp. z o.o.	-	-
Galeria7 Sp. z o.o.	1 000	-
	<b>1 000</b>	<b>-</b>

Spłacone pożyczki	30.06.2015	31.12.2014
	Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	1 400
Aussie Development Przemysła Sp. z o.o.	-	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	-	-
Łąki Konstancji Sp. z o.o. (potrącenie wkładu pieniężnego na udziały)	-	400
	<b>1 400</b>	<b>400</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 powiązany mi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

#### 19 Instrumenty finansowe

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

Stan na dzień 30.06.2015 r.

Należności i pożyczki

Certyfikaty inwestycyjne

**Dł. instrumenty finansowe razem**

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
-	1 029	-	-
-	-	13 309	-
-	<b>1 029</b>	<b>13 309</b>	<b>-</b>

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

Stan na dzień 30.06.2015 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pożyczki udzielone

**Krótk. instrumenty finansowe razem**

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
24 142	-	-	-
-	30	-	4
-	3 097	-	-
<b>24 142</b>	<b>3 127</b>	<b>-</b>	<b>4</b>

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

Stan na dzień 31.12.2014 r.

Należności i pożyczki

Certyfikaty inwestycyjne

**Dł. instrumenty finansowe razem**

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
-	29	-	-
-	-	9 487	-
-	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Stan na dzień 31.12.2014 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pożyczki udzielone

**Instrumenty finansowe razem**

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
30 734	-	-	-
-	12	-	-
-	2 988	-	-
<b>30 734</b>	<b>3 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.

w tys. zł

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		Poza MSR39
<b>Stan na dzień 30.06.2015 r.</b>			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	148	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>148</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2014 r.</b>			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	203	206	206
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>203</b>	<b>206</b>	<b>206</b>

## 20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2015 oraz na 31 grudnia 2014 przedstawia się następująco:

	30.06.2015	31.12.2014
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Akcje własne do umorzenia	-	-
Kapitał zapasowy	11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny	556	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	41 646	46 145
<b>RAZEM</b>	<b>57 945</b>	<b>62 391</b>

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

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Naliczne
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2015)	35	-	35
	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>35</b>

## 22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2015 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

## 23 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 15 lipca br. Zarząd Octava ("Octava", "Spółka") otrzymał od Pełnomocnika BERESFORD ENERGY CORP. z siedzibą w Wilmington, Delaware, Stany Zjednoczone ("BERESFORD") zawiadomienie o zmianie stanu posiadania w trybie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("Ustawa"). Pełnomocnik poinformował, zgodnie z art. 6 par. 1 kodeksu spółek handlowych o powstaniu stosunku dominacji, w związku z nabyciem w ramach wezwania ogłoszonego w dniu 15 maja 2015 roku na podstawie art 74 ust. 1 i art. 91 ust. 6 Ustawy, 12.334.973 (dwunastu milionów trzystu trzydziestu czterech tysięcy dziewięćset siedemdziesięciu trzech) akcji Octava, dających wraz z uprzednio posiadanymi przez BERESFORD 11.977.238 (jedenastoma milionami dziewięćset siedemdziesięcioma siedmioma dwustoma trzydziestoma ośmioma) akcjami Spółki prawo do 56,82% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Octava.

# Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie to nie jest częścią sprawozdania finansowego.



## PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA S.A.

Raport półroczny Octava S.A. („Spółka”, „Octava”) oraz Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej został przygotowany wg Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej numer 34.

Walutą funkcjonalną sporządzonego Raportu jest PLN z zastosowaniem zaokrągleń do tysiąca złotych.

Od 2013 roku, Spółka tworzy odpis aktualizujący na pełną naliczoną lecz nie spłaconą kwotę odsetek od pożyczek udzielonych przez Spółkę podmiotom należącym do Grupy Kapitałowej. Celem tej zasady rachunkowości jest dbałość o to, aby na poziomie wyniku jednostkowego Spółka wykazywała wyłącznie zysk zrealizowany. W opinii Zarządu, wykazywanie zysku naliczonego lecz nie zrealizowanego mogłoby zniekształcać obraz faktycznej sytuacji finansowej Spółki.

### WPROWADZENIE

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku Spółka nie zanotowała istotnych zmian w statusie projektów w portfelu inwestycyjnym Octava, z wyjątkiem projektu realizowanego przez Galeria 7 w Wałbrzychu, gdzie spółka nabyła działkę przylegającą do nieruchomości Galerii 7.

Spółka pozostawała aktywnym inwestorem mniejszościowym w Octava FIZAN oraz kontynuowała rozmowy dotyczące przyszłych projektów deweloperskich w spółkach konstancińskich oraz w Wałbrzychu.

### STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W skład Grupy Kapitałowej Octava („Grupa”) wchodzi Octava S.A. oraz spółki zależne, w szczególności spółki powołane w celu wdrażania projektów deweloperskich.

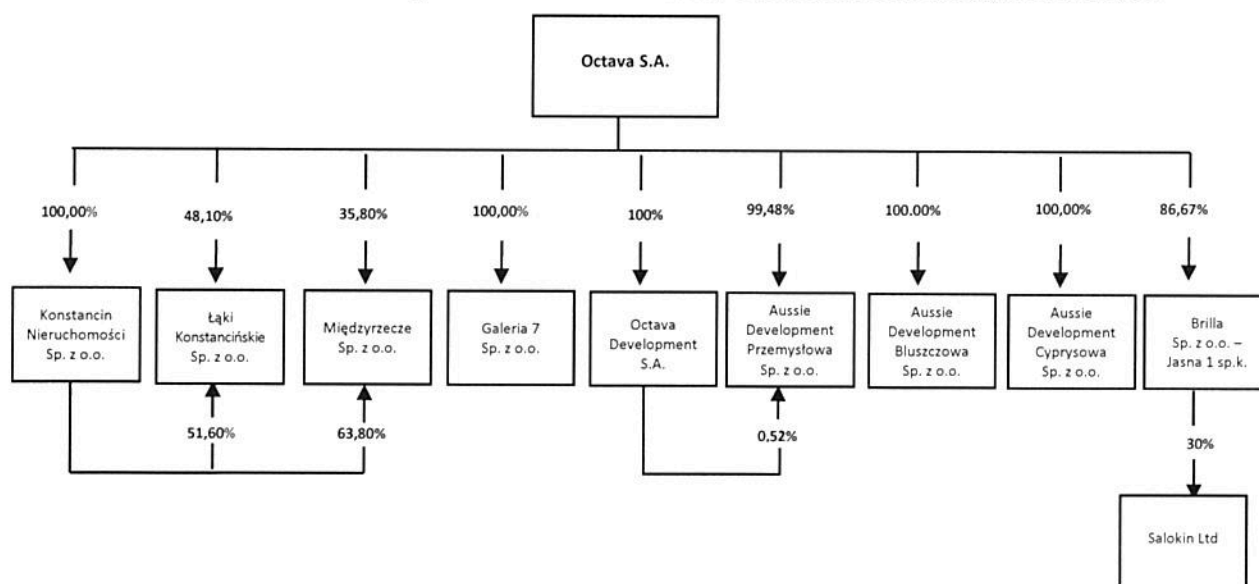
Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest inwestowanie w projekty nieruchomościowe.

W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzi następujące spółki zależne od OCTAVA S.A.:

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

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

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



- **Galeria7 Sp. z o.o.** w związku ze zrealizowaną transakcją nabycia działki o powierzchni 0,71 ha, spółka posiada aktualnie ok. 4 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na tym terenie możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudowa mieszkaniowa. Spółka prowadzi rozmowy z władzami miasta mające na celu zabudowę terenu obiektami handlowymi połączonymi z miejską stacją kolejową i autobusową.

- **Octava Development S.A.** to spółka, która była powołana aby prowadzić działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań.
- **Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Chełmie. Spółka sprzedała wszystkie lokale mieszkalne.
- **Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie. Spółka sprzedała wszystkie lokale mieszkalne i usługowe.
- **Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego w Lublinie. Spółka posiada działkę wraz z pozwoleniem na budowę ok. 4,4 tys. m kw. PUM. Na dzień publikacji, spółka zawarła wstępne umowy sprzedaży 71 z 75 lokali mieszkalnych i usługowych. Zakończenie budowy miało miejsce w lipcu br.
- **Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Jasna 1 Sp. k.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia inwestycji w projekt budowy budynku biurowego Jasna Residence przy ul. Jasnej w Warszawie. W związku z zawartą w październiku ub.r. umową sprzedaży i zbyciem przedmiotowej inwestycji, spółka będzie utrzymywana do momentu zamknięcia procesu sprzedaży nieruchomości.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W chwili obecnej brak jest możliwości zabudowy dla ok. 95% terenu. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania istnieje teoretyczna możliwość zabudowy ok. 1 ha gruntów obiektami o przeznaczeniu handlowo-usługowym. Wstępne szacunki wskazują, że zgodnie z zapisami planu, w zależności od spełnienia licznych innych warunków, spółka będzie mogła wybudować obiekty o łącznej powierzchni użytkowej do 8,5 tys. metrów kwadratowych. Spółka podjęła prace przygotowawcze dot. budowy małego budynku (do 2 tys. m kw.) biurowo-usługowego na należącym do niej terenie.
- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W tej chwili brak jest planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie. Na dzień publikacji sprawozdania nie są zrealizowane warunki (prawne i komercyjne), aby uruchomić inwestycję deweloperską.
- **Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.** posiada udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.
- **Octava FIZAN** jest funduszem inwestycyjnym, którego głównym celem inwestycyjnym są projekty obejmujące nieruchomości uzyskujące przychody z najmu. Obecnie fundusz, poprzez spółki celowe, jest właścicielem 8 budynków biurowych w pięciu miastach Polski.

#### DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Od początku bieżącego roku prowadzone są działania związane ze stopniowym zagospodarowaniem nieruchomości w Wałbrzychu. W marcu br. Galeria 7 nabyła od syndyka masy upadłości Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Robót Drogowych działkę o powierzchni 0,71 ha przylegającą do nieruchomości spółki za kwotę brutto 824 tys. zł.

W styczniu br. Spółka objęła 5.690.785 Certyfikatów Inwestycyjnych serii D („Certyfikaty”) Octava FIZAN za kwotę 6,03 mln zł, której celem było sfinansowanie nabycia dwóch budynków biurowych. Obecnie Octava FIZAN jest pośrednim właścicielem 8 nieruchomości biurowych o łącznej powierzchni najmu ok. 70,3 tys. m<sup>2</sup>, w tym powierzchni niewynajętej ok. 10%.

W marcu br. Octava złożyła żądanie wykupu 4.278.269 Certyfikatów Inwestycyjnych serii C Octava FIZAN za kwotę 4,5 mln zł, które zostało skutecznie zrealizowane.

W kwietniu br. Octava podjęła decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego w ADC z kwoty 50.000 zł do kwoty 1.450.000 zł, tj. o kwotę 1.400.000 zł, poprzez utworzenie nowych 28.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Octava i pokryte wkładem gotówkowym równym łącznej wartości nominalnej udziałów.

ADC spłaciło Spółce pożyczkę w kwocie 1,4 mln zł.

#### OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO - FINANSOWYCH

##### 1. Bilans

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec I półrocza 2015 roku wynosiły 76,8 mln zł, zaś aktywa netto 59,7 mln zł. Wartość aktywów netto na jedną akcję wyniosła 1,39 zł; wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję wyniosła również 1,39 zł.

Kwota posiadanej gotówki i płynnych ekwiwalentów (CI OPTI Płynnych Obligacji FIZ) to 30,2 mln zł. Pozostała kwota aktywów to przede wszystkim wartość portfelowych projektów nieruchomościowych oraz certyfikatów inwestycyjnych Octava FIZAN.

##### 2. Rachunek zysków i strat

Na koniec II kwartału 2015 roku Grupa Kapitałowa Octava odnotowała stratę netto w kwocie 0,3 mln zł.

##### 3. Rachunek przepływów pieniężnych oraz płynność finansowa Grupy

W I półroczu 2015 roku przepływy finansowe netto Grupy z tytułu działalności operacyjnej wyniosły -7,8 mln zł.

Głównym źródłem wpływów był wykup części certyfikatów inwestycyjnych Octava FIZAN oraz przedsprzedaż mieszkań; natomiast główne wydatki to zakup kolejnych certyfikatów inwestycyjnych w Octava FIZAN i zakup za kwotę 2 mln

certyfikatów inwestycyjnych OPTI Płynnych Obligacji FIZ oraz koszty wytworzenia mieszkań i nabycie nieruchomości w Galerii 7.

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

Aktywa Octavy na koniec I półrocza 2015 roku wyniosły 58,2 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 57,9 mln zł.

Wartość gotówki i ekwiwalentów wyniosła 26,1 mln zł.

Na 30 czerwca 2015 roku Spółka odnotowała stratę netto w wysokości 4,5 mln zł.

Na powstanie straty, przede wszystkim, miało wpływ utworzenie odpisów aktualizujących wartość udziałów w spółkach zależnych. Zarząd utworzył odpisy z tytułu utraty wartości udziałów spółek zależnych, tak aby wartość księgowa udziałów w księgach Octava SA była równa wartości aktywów netto każdej spółki wg. procentowego udziału. Łączna wartość odpisów utworzonych na dzień 30 czerwca 2015 r. wyniosła 4,2 mln zł.

Poniżej przedstawiamy opis największych pozycji inwestycyjnych w bilansie Spółki: udziałów w spółkach zależnych oraz wartości należności z tytułu udzielonych pożyczek.

Udziały w spółkach zależnych (tys. zł) :

Podmiot	Akcje / Udziały/ Certyfikaty	Pożyczki	Razem:
Octava FIZAN	11 307	0	11 307
Spółki Konstancińskie	8 006	0	8 006
Octava Development SA	697	0	697
ADB	5	0	5
ADP	69	0	69
ADC	791	1 588	2 379
Galeria 7	6 641	1 000	7 641
Brilla – Jasna 1	325	0	325
<b>razem:</b>	<b>27 841</b>	<b>2 588</b>	<b>30 429</b>

#### ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

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

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

#### OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W Grupie nie występuje sezonowość ani cykliczność działalności.

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

Nie publikowano prognoz wyników.

#### SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI

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

##### 1. Stan na dzień przekazania raportu:

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

## 2. Stan na 14 maja 2015 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji i liczba głosów na WZ	Procentowy udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZ
Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład: - Beresford Energy Corp.	11.977.238	27,99%
Finchley Investments LLC	8.500.000	19,87%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	4.616.923	10,79%

## 3. Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie od przekazania raportu za I kwartał 2015 roku:

W dniu 15 lipca br. Spółka otrzymała od Beresford Energy Corp. („BEC”) zawiadomienie o zmianie stanu posiadania akcji i powstaniu stosunku dominacji. BEC poinformował, iż w wyniku ogłoszonego przez siebie wezwania na akcje Octava, nabył 12.334.973 akcje Spółki. Tym samym, na dzień przekazania raportu, BEC posiada 24.312.211 akcji, co stanowi 56,82% w kapitale zakładowym Octava i 56,82% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

**ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI SPÓŁKI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE**

Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania Raportu za I półrocze 2015 roku przedstawiał się następująco:

- Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu w rozumieniu art. 160 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, posiada 829.144 akcje Octava S.A.  
W poprzednim okresie sprawozdawczym Osoba blisko związana z Członkiem Zarządu posiadała 821.386 akcji Spółki.
- Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili faktu posiadania akcji Spółki;

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

W okresie objętym sprawozdaniem podmioty wchodzące w skład Grupy nie wypłacały dywidendy, nie emitowały papierów wartościowych i nie skupowały własnych papierów wartościowych.

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

Na dzień przekazania raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe.

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

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

**INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCKACH, PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELONYCH GWARANCJACH**

W lutym br. Octava udzieliła spółce zależnej Galeria 7 pożyczki w kwocie 1 mln zł, celem sfinansowania ceny (brutto) nabycia nieruchomości w Wałbrzychu. Termin spłaty upływie 3 marca 2019 roku.

W marcu br. Octava udzieliła pożyczki spółce Octa Obrzeźna sp. z o.o., która jest spółką portfelową Octava FIZAN, w kwocie 600 tys. zł. Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych i została spłacona w czerwcu br.

W marcu br. Octava udzieliła pożyczki spółce Octa BBC sp. z o.o., która jest spółką portfelową Octava FIZAN, w kwocie 1,5 mln zł. Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych, odsetki wyniosą 6% w skali roku. Termin spłaty pożyczki ustalono na 31 grudnia br.

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

**INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH**

W I półroczu 2015 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

**ZDOLNOŚĆ DO REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH**

Zarząd ocenia, że Grupa Kapitałowa posiada zasoby wystarczające do realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Zamierzenia, które przyjmą formę konkretnych projektów będą realizowane w sytuacji pozyskania środków finansowych koniecznych do ich wdrożenia.



**ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU**

W dniu 18 sierpnia br. Spółka objęła 185.185 certyfikatów inwestycyjnych Octava FIZAN za kwotę 200 tys. zł.

Na dzień publikacji raportu Spółka posiada łącznie 10.464.117 certyfikatów inwestycyjnych Funduszu, co stanowi 4% w ogólnej liczbie wyemitowanych przez Fundusz certyfikatów inwestycyjnych.

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

**OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU W 2015 ROKU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Podstawowymi, krótkoterminowymi celami Spółki w obszarze realizowania wartości są:

- zaangażowanie w prace nad zmianami studium i warunków zagospodarowania nieruchomości w Konstancinie, oraz rozpoczęcie prac projektowych, obejmujących niewielki (ok. 2 tys. m kw.) budynek handlowo-usługowy
- zakończenie budowy i sprzedaży mieszkań na terenie należącym do ADC;
- analiza opcji dla działki w Wałbrzychu z możliwością rozpoczęcia prac projektowych obejmujących małe centrum handlowe;
- analiza innych projektów inwestycyjnych w obszarze nieruchomości i ewentualne przeprowadzenie inwestycji.

**OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ**

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

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




---

Piotr Rymaszewski  
Prezes Zarządu

Warszawa, 27 sierpnia 2015 roku

