

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 września 2015 r.**

w tys. zł	30.09.2015	31.12.2014
AKTYWA		
Aktywa trwale		
Rzeczowe aktywa trwale	67	96
Nieruchomości inwestycyjne	15 764	14 901
Wartość firmy	1 588	1 588
Wartości niematerialne	9	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	709	792
Należności pozostałe	29	29
Certyfikaty inwestycyjne	13 303	9 487
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-
	31 469	26 902
Aktywa obrotowe		
Zapasy	9 195	10 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 224	640
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	30 382	34 381
	40 801	45 788
Aktywa, razem	72 270	72 690
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny	390	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	34 345	33 603
	60 468	59 839
Udział niekontrolowany	115	102
Kapitał własny, razem	60 583	59 941
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Pozostałe zobowiązania	-	3 622
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 878	1 885
	1 878	5 507
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 168	1 298
Przychody przyszłych okresów	8 063	5 366
Inne rezerwy i zobowiązania	578	578
	9 809	7 242
Zobowiązania, razem	11 687	12 749
Pasywa, razem	72 270	72 690

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2015 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2015 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2014 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2014 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody ze sprzedaży mieszkań	7 984	8 177	260	2 631
Koszty sprzedaży mieszkań	(5 690)	(5 858)	(314)	(2 478)
Przychody z tytułu odsetek	75	214	36	181
Zyski/straty z inwestycji	-	208	501	1 439
Dywidendy otrzymane	-	158	-	-
	2 369	2 899	483	1 773
Pozostałe przychody operacyjne	110	348	253	375
Przychody operacyjne, razem	2 479	3 247	736	2 148
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(193)	(498)	(205)	(762)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(36)	(84)	(27)	(95)
Amortyzacja	(11)	(35)	(15)	(63)
Pozostałe koszty administracyjne	(712)	(1 408)	(211)	(1 562)
Pozostałe koszty operacyjne	(54)	(139)	(226)	(230)
	(1 006)	(2 164)	(684)	(2 712)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 473	1 083	52	(564)
Koszty/przychody finansowe (netto)	12	63	74	143
Podatek dochodowy	(410)	(391)	(59)	(108)
Zysk (strata) netto	1 075	755	67	(529)
Przypisany:				
Akcjonariuszom Spółki	1 075	742	7	(695)
Udział niekontrolowany	-	13	60	166
	1 075	755	67	(529)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,02	0,00	(0,02)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	1 075	755	67	(529)
Inne całkowite dochody netto:	(166)	(113)	-	887
Wycena aktywów finansowych	(206)	(140)	-	1 095
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	40	27	-	(208)
Całkowite dochody ogółem	909	642	67	358
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Spółki	909	629	7	192
Udział niekontrolowany	-	13	60	166

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki					
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	503	33 603	102	59 941
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r.	-	-	(113)	742	13	642
Saldo na koniec okresu	4 279	21 454	390	34 345	115	60 583
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 449	-	32 087	2 708	60 523
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	5	-	-	(5)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014 r.	-	-	887	(695)	166	358
Saldo na koniec okresu	4 279	21 454	887	31 392	2 869	60 881

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1 083)	(145)
Koszt wytworzenia mieszkań	(5 564)	(5 232)
Sprzedaż mieszkań	11 310	9 477
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(29)
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Nabycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Zbycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Nabycie papierów wartościowych	(8 283)	(9 953)
Zbycie papierów wartościowych	4 535	-
Odsetki otrzymane	370	185
Podatek dochodowy	(357)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(1 197)	(2 298)
	<u>(269)</u>	<u>(7 995)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji udziałów	-	-
Weksle	(3 500)	3 100
Wykup akcji własnych	-	-
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	-	-
Pozostałe przepływy	(10)	(16)
Odsetki	(289)	(24)
	<u>(3 799)</u>	<u>3 060</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>(4 068)</u>	<u>(4 935)</u>
Środki pieniężne na początek okresu	34 381	34 381
Pozostałe aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	69	(7)
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>30 382</u>	<u>29 439</u>

Octava S.A.
Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 września 2015 r.

6

w tys. zł	30.09.2015	31.12.2014
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	28	39
Wartości niematerialne	-	-
Pożyczki udzielone	1 000	-
Należności pozostałe	29	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	74
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	17 115	19 555
Aktywa dostępne do sprzedaży - certyfikaty inwestycyjne	13 303	9 487
	31 480	29 184
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	39	12
Należności pozostałe	6	-
Pożyczki udzielone	200	2 988
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27 628	30 734
	27 873	33 734
Aktywa, razem	59 353	62 918
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny	390	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	43 068	46 145
Kapitał własny, razem	59 201	62 391
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	112	118
	112	118
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	40	409
	40	409
Zobowiązania, razem	152	527
Pasywa, razem	59 353	62 918

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2015 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2015 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2014 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2014 r.
Przychody z inwestycji				
Udział w wyniku finansowym netto	-	-	-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	147	392	72	357
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	1 126	1 019	(36)	(124)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	581	(3 583)	-	-
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend	-	-	500	500
	1 854	(2 172)	536	733
Pozostałe przychody operacyjne	54	139	228	228
Przychody operacyjne, razem	1 908	(2 033)	764	961
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenia	(105)	(266)	(104)	(394)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(24)	(57)	(13)	(39)
Amortyzacja	(3)	(11)	(4)	(9)
Pozostałe koszty administracyjne	(111)	(400)	(55)	(593)
Pozostałe koszty operacyjne	(54)	(139)	(226)	(230)
	(297)	(873)	(402)	(1 265)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 612	(2 906)	363	(304)
Koszty finansowe (netto)	24	69	-	(6)
Podatek dochodowy	(213)	(240)	26	151
Zysk (strata) netto	1 423	(3 077)	389	(159)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł) - podstawowy oraz rozwodniony	0,03	(0,07)	0,01	(0,00)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	1 423	(3 077)	389	(159)
Inne całkowite dochody netto:	(166)	(113)	-	887
Wycena aktywów finansowych	(206)	(140)	-	1 095
Podatek odroczonej dot. wyceny aktywów finansowych	40	27	-	(208)
Całkowite dochody ogółem	1 257	(3 190)	389	729

**Zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	503	46 145	62 391
Podział zysku z 2014	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-
Calkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r.	-	-	(113)	(3 077)	(3 190)
Saldo na koniec okresu	4 279	11 464	390	43 068	59 201
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	-	42 904	58 647
Podział zysku z 2013	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-
Calkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014 r.	-	-	887	(159)	729
Saldo na koniec okresu	4 279	11 464	887	42 746	59 376

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(29)
Nabycie papierów wartościowych	(8 234)	(9 953)
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)
Odsetki otrzymane	1 411	185
Dywidendy otrzymane	-	500
Udzielone pożyczki	(3 100)	-
Splacone pożyczki	4 888	-
Podatek dochodowy	(357)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(918)	(1 246)
	(3 175)	(6 948)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	-	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	-
Kredyty i pożyczki splacone	-	-
Odsetki	-	-
	-	-
Przepływy pieniężne netto	(3 175)	(6 948)
Środki pieniężne na początek okresu	30 734	14 908
Inne aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	69	(5)
Środki pieniężne na koniec okresu	27 628	7 955

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**

w tys. zł

1 Zasady rachunkowości**Podstawa sporządzenia**

W dniu 31.10.2006 r. Walne Zgromadzenie Octava NFI S.A postanowiło, iż Spółka począwszy od dnia 01.01.2007 r., jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanyymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Na dzień 30.09.2015 r. różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Spółkę. Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 30.09.2015 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało ono przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

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

Lista znaczących inwestycji w spółki zależne i stowarzyszone przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	30.09.2015	31.12.2014
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	99,66%	99,66%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	99,63%	99,63%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Octava Development SA.	100,00%	100,00%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jasna 1 Sp.k	79,55%	79,55%
Salokin Limited	23,87%	23,87%

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

Na dzień 30 września 2015 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych. Łączna kwota odpisów wynosi 3,8 mln. zł.

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.

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.

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.**

W sierpniu 2015 Spółka nabyła 185.185 certyfikatów inwestycyjnych serii E OCTAVA Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych. Cena emisyjna jednego certyfikatu wyniosła 1,08 zł, a łączna wpłata z tytułu zapisu wyniosła 200 tys. zł.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka posiada łącznie 10.464.117 certyfikatów inwestycyjnych OCTAVA Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych oraz 1.990 imiennych certyfikatów inwestycyjnych serii 008 OPTI Płynnych Obligacji Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego. Łączna wartość certyfikatów inwestycyjnych wynosi 13.303 tys. zł.

W dniu 27 lutego 2015 r. Spółka udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Gallerii 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.

W dniu 27 marca 2015 r. Spółka udzieliła krótkoterminowej pożyczki spółce - Octa Obrzeźna Sp. z o.o. (Hatboro Sp. z o.o.) w kwocie 600 tys. zł. W dniu 11 czerwca 2015 pożyczka została w całości spłacona wraz z należnymi odsetkami.

W drugim i trzecim kwartale 2015 spółka zależna Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki w kwocie 3.987 tys. zł, w tym odsetki 1.199 tys. zł.

W dniu 16 kwietnia 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.

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.

W dniu 21 października 2015 r. Spółka zawarła z IPOPEMA 30 Funduszem Inwestyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych umowę sprzedaży 4.844 udziałów Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie o wartości nominalnej 50 zł każdy. Łączna wartość sprzedanych udziałów wynosi 242 tys. zł. Kwota transakcji wyniosła 67 tys. zł.