

# Raport z badania sprawozdania finansowego za 2015 rok

Octava S.A.

## 1 Informacje o Spółce

Octava S.A. (Spółka) została utworzona w dniu 15 grudnia 1994 roku. Spółka została powołana na czas nieokreślony. Siedziba Spółki znajduje się w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 2/54.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółki są:

- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane.

Spółka została wpisana w dniu 30 sierpnia 2001 roku do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000038064.

Spółka posiada numer NIP 526-103-69-62 oraz symbol REGON 010986677.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień kończący rok obrotowy, to jest 31 grudnia 2015 roku, wynosił 4 279 tysięcy złotych. Kapitał własny Spółki na ten dzień wynosił 59 394 tysięcy złotych.

Zgodnie z notą 8. informacji objaśniających do sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2015 roku struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: - Beresford Energy Corp.	24 312 211	24 312 211	2 431 211	56,82%
Finchley Investments LLC	8 500 000	8 500 000	850 000	19,87%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	4 616 923	461 692	10,79%
Pozostali	5 357 715	5 357 715	535 771	12,52%
<b>Razem</b>	<b>42 786 849</b>	<b>42 786 849</b>	<b>4 278 685</b>	<b>100,00%</b>

Zgodnie ze stanem księgi akcyjnej na dzień 17 marca 2016 roku w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz po dniu bilansowym, do dnia podpisania sprawozdania finansowego, wystąpiły następujące zmiany właścicieli Spółki:

- Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład tj. Beresford Energy Corp., zwiększyła udziały z 27,99% do 56,82%.

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Octava SA. Jednostki powiązane ze Spółką w Grupie to:

- Konstancin - Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Międzyrzecze Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Galeria 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Octava Development S.A. z siedzibą w Warszawie,

- Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie,
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie,
- Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie,
- Brilla Sp. z o.o. – Jasna 1 Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie.

W skład Zarządu Spółki na dzień 17 marca 2016 roku (dzień podpisania sprawozdania finansowego) wchodził:

- Piotr Rymaszewski - Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do 17 marca 2016 roku (data wydania niniejszego raportu) skład Zarządu Spółki nie zmienił się.

## **2 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni**

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku (poprzedni rok obrotowy) zostało zbadane przez Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w imieniu której działał biegły rewident Michał Ratajczak nr ewidencyjny 9643. O zbadanym sprawozdaniu finansowym audytor wydał opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 24 czerwca 2015 roku. Akcjonariusze Spółki podjęli uchwałę, że zysk netto za 2014 rok w kwocie 3 241 tysięcy złotych zostanie pozostawiony jako niepodzielny.

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku (poprzedni rok obrotowy) wraz z opinią biegłego rewidenta, uchwałami Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i o podziale zysku oraz sprawozdaniem z działalności Spółki zostały złożone w dniu 1 lipca 2015 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

## **3 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania i biegłym rewidentcie**

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Poznaniu, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym pod numerem 3654 na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w Polsce.

W imieniu Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. badaniem sprawozdania finansowego Spółki kierował biegły rewident Michał Ratajczak, nr ewidencyjny 9643.

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. została wybrana w dniu 15 kwietnia 2015 roku do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku przez Radę Nadzorczą. Badanie tego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie umowy zawartej w dniu 18 maja 2015 roku z Zarządem Spółki.

#### **4 Zakres i termin badania**

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku we wszystkich istotnych aspektach rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji. Badanie ograniczone do wybranych prób zastosowaliśmy również w odniesieniu do rozrachunków i obciążeń z tytułu podatków, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy naszymi ustaleniami a wynikami ewentualnych kontroli uprawnionych organów skarbowych.

Nie stanowiło przedmiotu naszego badania ustalenie i wyjaśnienie zdarzeń, które mogłyby – gdyby wystąpiły - stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy. Przedmiotem badania nie były również inne kwestie, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości Spółki, lecz niemające wpływu na zbadane przez nas sprawozdanie finansowe.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku przeprowadziliśmy od 15 lutego 2016 roku do 17 marca 2016 roku, w tym w siedzibie podmiotu prowadzącego księgi rachunkowe Spółki od 15 lutego 2016 roku do 19 lutego 2016 roku.

#### **5 Deklaracja niezależności**

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., członkowie zarządu komplementariusza, sieć, do której należy podmiot uprawniony do badania, biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym Spółki określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 1011 z późniejszymi zmianami).

#### **6 Dostępność danych i oświadczenia otrzymane**

Zarząd Spółki przekazał nam datowane na 17 marca 2016 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego sprawozdania finansowego oraz iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Spółki i wymagałyby ujęcia w zbadanym sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki potwierdził swoją odpowiedzialność za podpisane sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania wszystkie księgi rachunkowe, dane finansowe, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Uważamy, że otrzymane dowody dostarczyły wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym, a zatem nie nastąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

## 7 System rachunkowości

Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są przy użyciu systemu komputerowego Microsoft Dynamics NAV przez Process Solutions Sp. z o.o. Spółka posiada aktualną dokumentację, o której mowa w art. 10 Ustawy o rachunkowości, w tym również politykę (zasady) rachunkowości. Naszym zdaniem ujawniona w notach do sprawozdania finansowego polityka (zasady) rachunkowości Spółki jest dostosowana do specyfiki jej działalności.

Zatwierdzone salda końcowe na 31 grudnia 2014 roku zostały prawidłowo wprowadzone do ksiąg rachunkowych jako salda początkowe na 1 stycznia 2015 roku.

Nasze badanie nie ujawniło istotnych słabości, które mogłyby wpłynąć na dane finansowe i informacje zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym, a dotyczących:

- dokumentacji operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych,
- powiązania zapisów księgowych z dowodami księgowymi oraz zbadanym sprawozdaniem finansowym,
- metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- ochrony dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

## 8 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA (w tys. zł)</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30 009</b>	<b>29 184</b>	<b>37 676</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	31	39	22
Pożyczki udzielone	1 000	0	0
Aktywa dostępne do sprzedaży	11 860	9 487	-
Należności pozostałe	29	29	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33	74	94
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	17 056	19 555	37 560
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>29 773</b>	<b>33 734</b>	<b>21 209</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	12	2 913
Pożyczki udzielone	-	2 988	3 388
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 766	30 734	14 908
<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>59 782</b>	<b>62 918</b>	<b>58 885</b>
<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>59 394</b>	<b>62 391</b>	<b>58 647</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>165</b>	<b>118</b>	<b>-</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	165	118	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>223</b>	<b>409</b>	<b>238</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	223	409	238
<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>59 782</b>	<b>62 918</b>	<b>58 885</b>

## 9 Rachunek zysków i strat

(w tys. zł)	2015	2014	2013
Przychody z inwestycji	(1 913)	5 562	(2 952)
Pozostałe przychody operacyjne	208	304	504
Koszty operacyjne	(1 287)	(1 705)	(1 802)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(2 992)</b>	<b>4 161</b>	<b>(4 250)</b>
Koszty finansowe	79	(146)	17
Podatek dochodowy	(214)	(774)	207
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(3 127)</b>	<b>3 241</b>	<b>(4 026)</b>

## 10 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

(w tys. zł)	2015	2014	2013
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(3 127)</b>	<b>3 241</b>	<b>(4 026)</b>
<b>INNE DOCHODY CAŁKOWITE</b>	<b>633</b>	<b>503</b>	
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody po opodatkowaniu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(2 494)</b>	<b>3 774</b>	<b>(4 026)</b>

## 11 Informacje o niektórych pozycjach sprawozdania finansowego

Struktura aktywów i pasywów Spółki jest przedstawiona w zbadanym przez nas sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Przychody i związane z nimi koszty zostały ujęte w księgach rachunkowych z uwzględnieniem zasady memoriału i współmierności.

## 12 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Niżej przedstawiono wybrane dane i wskaźniki finansowe za lata 2013, 2014 i 2015, charakteryzujące sytuację finansową Spółki w tym okresie. Wszystkie wskaźniki wyliczyliśmy na podstawie danych zawartych w sprawozdaniach finansowych Spółki za lata zakończone 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku.

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika		
		2015	2014	2013
wynik finansowy netto (tys. zł)		(3 127)	3 241	(4 026)
kapitały własne (tys. zł)		59 394	62 391	58 647
suma aktywów (tys. zł)		59 782	62 918	58 885
rentowność majątku (ROA) (%)	wynik finansowy netto / suma aktywów na koniec okresu	-5,23%	5,2%	-6,84%

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika		
		2015	2014	2013
rentowność kapitału własnego (ROE) (%)	wynik finansowy netto / kapitały własne na początek okresu	-5,01%	5,5%	-6,42%
trwałość struktury finansowania	(kapitały własne + zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów	99,6%	99,3%	99,6%
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł)	zysk (strata) netto / średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	(0,01)	0,08	(0,09)
Wskaźniki inflacji:				
średnioroczny (%)		-0,9	0,0	0,9
od grudnia do grudnia (%)		-0,5	-1,0	0,7

### 13 Kontynuowanie działalności gospodarczej

W nocy 3 wprowadzenia do zbadanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku Zarząd poinformował, że wspomniane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2015 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Spółka nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest od 31 grudnia 2015 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

### 14 Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające do sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

## 15 Sprawozdanie z działalności Spółki

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku są z nim zgodne. Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia postanowienia art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 133).

## 16 Przestrzeganie przepisów prawa

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa, których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane przez nas sprawozdanie finansowe.

Niniejszy raport zawiera 8 stron.

Michał Ratajczak



Biegły Rewident nr 9643

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie 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, dnia 17 marca 2016 roku.