

Octava S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

Spis treści

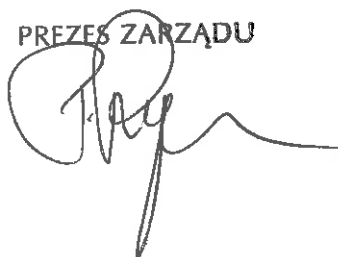
	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 17
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	18
Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	19
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	20
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	21
Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	22 - 29

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014 r.
	Przychody z inwestycji	6 698	6 552	1 601
Pozostałe przychody operacyjne	536	513	128	122
Koszty operacyjne	(3 623)	(3 993)	(866)	(953)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 611	3 072	863	733
Zysk (strata) netto	2 964	2 268	708	541
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	2 928	1 516	700	362
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	0,07	0,04	0,02	0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 748	15 060	896	3 595
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(3 785)	(297)	(904)	(71)
Przepływy pieniężne netto	(37)	14 763	(9)	3 524
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Aktywa, razem	66 267	72 690	15 550	17 054
Zobowiązania, razem	3 232	12 749	758	2 991
Kapitał własny, razem	63 035	59 941	14 792	14 063
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	62 897	59 839	14 759	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)	1,47	1,40	0,35	0,33
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,47	1,40	0,34	0,33

Piotr Rymaszewski

PREZES ZARZĄDU

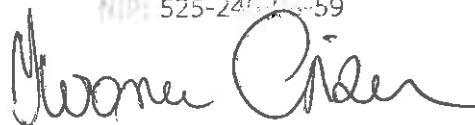


Process Solutions Sp. z o.o.

ul. Koszykowa 54, 00-675 Warszawa

tel. 22 630 86 00

NIP: 525-240-00-59



Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 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 funduszów 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 31 grudnia 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%
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%

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

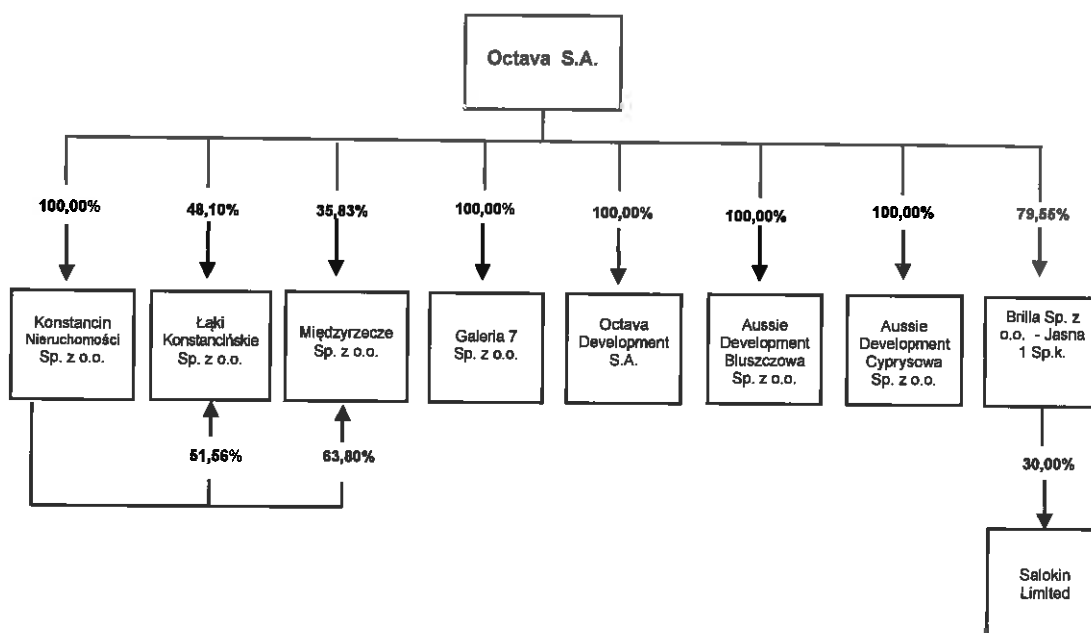
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych	79,55%	
--------------------------------------	----------	---	--------	--

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

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

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 31 grudnia 2015 r.



Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 17 marca 2016 r.

2 Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Zarząd Octava S.A.

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 17 marca 2016 r. przedstawiał się następująco:

Piotr Rymaszewski – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza Octava S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skład Rady Nadzorczej Spółki był następujący:

Charles D. DeBenedetti	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Iain Gunn	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Bogdan Kryca	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015

3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę od 2015 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2015 roku oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

- Nowa KIMSF 21 „Opłaty publiczne”
Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. Zgodnie z decyzją IASB interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później, jednak jej wejście w życie w Unii Europejskiej jest obowiązkowe dla okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub później, dlatego Grupa rozpoczęła jej stosowanie począwszy od 2015 roku. Grupa zastosowała interpretację, jednak jej wpływ na sprawozdane finansowe nie był istotny.
- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013”, które weszły w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone z zakresu standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
 - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
 - MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy.

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2015 roku:

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena”
Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:
 - inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów,
 - nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
 - nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Grupa jest w trakcie oceny wpływu standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń. Grupa uznała, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie skonsolidowane. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniem. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: standard przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- Nowy MSSF 15 „Revenue from Contracts with Customers”
Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Nowy standard może zmienić moment i kwoty ujmowanych przez Grupę przychodów, jednak Grupa nie zakończyła jeszcze procesu analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.
- Zmiana MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
Zgodnie z poprawką jednostka nabywająca udziały we wspólnej działalności stanowiącej biznes (przedsięwzięcie) będzie musiała do ujęcia aktywów i zobowiązań wspólnej działalności zastosować zasady określone w MSSF 3, a więc m.in. wycenić aktywa i zobowiązania w wartości godziwej i ustalić wartość firmy. Grupa przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Aktywa niematerialne”
Zgodnie z poprawką metoda amortyzacji środków trwałych oparta na osiągniętych przychodach z wykorzystania składnika aktywów jest niedopuszczalna. W przypadku aktywów niematerialnych stosowanie takiej metody zostało ograniczone. Grupa przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”
Obowiązujące do tej pory zasady regulujące rozliczenie utraty kontroli nad jednostką zależną przewidywały, że ujmuje się na ten moment zysk lub stratę. Z kolei zasady stosowania metody praw własności mówiły, że wynik transakcji z podmiotami wycenianymi metodą praw własności ujmuje się tylko do wysokości udziału pozostałych udziałowców tych podmiotów.
W sytuacji, gdy jednostka dominująca sprzedaje lub wnosi aportem udziały w spółce zależnej do podmiotu wycenianego MPW w taki sposób, iż traci nad nią kontrolę, wyżej przytoczone regulacje byłyby ze sobą sprzeczne. Zmiana MSSF 10 i MSR 28 likwiduje tę kolizję następująco:

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

- jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę stanowi przedsiębiorstwo (biznes), wynik na transakcji ujmowany jest w całości,
 - jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę nie stanowi przedsiębiorstwa, wynik ujmowany jest tylko do wysokości udziału innych inwestorów.
- Wejście w życie tej zmiany zostało wstrzymane.
- Zmiany MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 i MSR 34 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2012-2014”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 5: zmiana do standardu przewiduje, że jeśli spółka zmieniła przeznaczenie aktywów z przeznaczonych do sprzedaży bezpośrednio na przeznaczone do wydania właścicielom lub z przeznaczonych do wydania właścicielom na przeznaczone do sprzedaży, oznacza to kontynuację pierwotnego planu i nie odwraca się dokonanych korekt. Grupa przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 7: dzięki zmianie do standardu doprecyzowano, że obowiązujące od 2013 roku wymogi dotyczące ujawniania informacji o pozycjach wykazywanych w kwotach netto nie obowiązują dla skróconych sprawozdań śródrocznych, chyba, że są to informacje wymagające ujawnienia na podstawie ogólnych zasad MSR 34. Zmiana nie wpłynie na roczne sprawozdanie finansowe. Grupa przewiduje, że zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na jej śródroczne sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 7: zmiana wprowadza nową wskazówkę pozwalającą ocenić, czy zostało utrzymane zaangażowanie w przekazanych aktywach. Jeżeli jednostka przekazała aktywa, jednak zawarła umowę serwisową, w której wynagrodzenie jest uzależnione od kwot i terminów spłat przekazanego składnika aktywów, oznacza to, że jednostka utrzymuje zaangażowanie w tym składniku aktywów. Grupa przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 19: standard dopuszcza stosowanie do dyskontowania przepływów stopy procentowe odpowiednie dla skarbowych papierów wartościowych w przypadku, gdy rynek dla papierów wartościowych podmiotów komercyjnych jest płytki. Zmiana do standardu określa, iż głębokość rynku należy oceniać z punktu widzenia waluty tych papierów, a nie kraju. Grupa przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 34: standard pozwala, aby niektóre informacje wymagane przez MSR 34 dla skróconych śródrocznych sprawozdań finansowych były prezentowane w innych dokumentach, które takiemu śródrocznemu sprawozdaniu towarzyszą, na przykład w sprawozdaniu z działalności. Jeżeli informacje zostaną zamieszczone w dokumentach towarzyszących, należy w śródrocznym sprawozdaniu finansowym zamieścić wyraźne odniesienie do miejsc, gdzie je ujawniono. Dodatkowe dokumenty muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe. W przeciwnym wypadku śródroczne sprawozdanie finansowe zostanie uznane za niekompletne. Zmiana nie wpłynie na roczne sprawozdanie finansowe Grupy. Grupa przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej śródroczne sprawozdanie finansowe.
 - Zmiany MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Rada MSR w ramach większego projektu, który ma doprowadzić do zwiększenia przejrzystości i uniknięcia nadmiernych ujawnień w sprawozdaniu finansowym, opublikowała szereg zmian do MSR 1. Zmiany obejmują następujące aspekty:
 - Rada zwraca uwagę na to, że umieszczenie w sprawozdaniu finansowym zbyt wielu nieistotnych informacji powoduje, że sprawozdanie finansowe staje się nieczytelne i jest sprzeczne z zasadą istotności,
 - wymagane przez standard pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z sytuacji finansowej mogą być dezagregowane,
 - dodano wymogi dotyczące sum częściowych zamieszczanych w sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
 - kolejność not do sprawozdania finansowego zależy od decyzji spółki, jednak należy w tym zakresie zapewnić zrozumiałość i porównywalność.
- Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmian na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

- Nowy MSSF 16 „Leasing”
Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.
Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.
Podejście księgowo do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.
Grupa szacuje, że nowy standard nie będzie miał istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 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: rok 2015 – 4,1848 zł/EUR, rok 2014 – 4,1893 zł/EUR,
- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,2615 zł/EUR na dzień 31.12.2015 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.

4 Podstawowe zasady rachunkowości

(a) Konsolidacja

(a) Jednostki zależne

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

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

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.

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 przyszłych umów leasingowych w świetle aktualnych warunków rynkowych.

Odzwierciedla również na podobnych zasadach wszelkie wypływy pieniężne (w tym płatności czynszów i inne wydatki), jakich można oczekiwać w odniesieniu do nieruchomości. Niektóre z tych 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.

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

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, ujmują 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 ujmują 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 ze sprawozdania z sytuacji finansowej. 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.

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 ujmują 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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

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.

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 amortyzowanego kosztu papieru wartościowego oraz z pozostałych zmian wartości bilansowej papieru wartościowego. Różnice kursowe z tytułu pieniężnych papierów wartościowych ujmuje 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” ujmuje się w kapitale własnym.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

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 31 grudnia 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.

Opłaty zapłacone z tytułu udostępnienia kredytu ujmuje się jako koszty transakcyjne kredytu w takim zakresie, w jakim jest prawdopodobne, że kredyt zostanie wykorzystany w całości lub w części. W tym przypadku opłaty odracza się do czasu wykorzystania kredytu. W takim zakresie, w jakim brak jest dowodów na prawdopodobieństwo wykorzystania całości lub części kredytu, opłata jest kapitalizowana jako zaliczka na poczet usług w zakresie płynności i amortyzowana w okresie kredytowania, do którego się odnosi.

Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, chyba że Grupa posiada bezwarunkowe prawo do odroczenia spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

(k) Podatek dochodowy bieżący i odroczony

Podatek dochodowy za okres sprawozdawczy obejmuje podatek bieżący i odroczony. Podatek ujmuje się w rachunku zysków i strat, z wyłączeniem zakresu, w którym odnosi się on bezpośrednio do pozycji ujętych w kapitale własnym. W tym przypadku podatek również ujmowany jest w kapitale własnym.

Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych lub faktycznie wprowadzonych w dacie bilansu w krajach, gdzie jednostki

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

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 wypływ zasobów w celu wywiązania się z tego obowiązku, zaś jego wielkość wiarygodnie oszacowano.

(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.

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 31 grudnia 2015 r.

w tys. zł	Nota	31.12.2015	31.12.2014
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	65	96
Nieruchomości inwestycyjne	2	15 781	14 901
Wartość firmy	3	1 588	1 588
Wartości niematerialne	3	9	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	747	792
Należności pozostałe	7	29	29
Certyfikaty inwestycyjne	9	11 860	9 487
Udziały w spółkach stowarzyszonych	6	-	-
		<u>30 079</u>	<u>26 902</u>
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8	1 171	10 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	593	640
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10	34 424	34 381
		<u>36 188</u>	<u>45 788</u>
Aktywa, razem		<u>66 267</u>	<u>72 690</u>
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki			
Kapitał zakładowy	11	4 279	4 279
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		-	-
Kapitał zapasowy		21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny		633	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		36 531	33 603
		<u>62 897</u>	<u>59 839</u>
Udział niekontrolowany		<u>138</u>	<u>102</u>
Kapitał własny, razem		<u>63 035</u>	<u>59 941</u>
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	12	-	3 622
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	1 936	1 885
		<u>1 936</u>	<u>5 507</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12	650	1 298
Przychody przyszłych okresów	13	68	5 366
Inne rezerwy i zobowiązania	14	578	578
		<u>1 296</u>	<u>7 242</u>
Zobowiązania, razem		<u>3 232</u>	<u>12 749</u>
Pasywa, razem		<u>66 267</u>	<u>72 690</u>

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 r.**
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z tytułu najmu		-	-
Koszty najmu		-	-
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej		-	-
Przychody ze sprzedaży mieszkań		19 570	2 791
Koszty sprzedaży mieszkań		(13 880)	(2 638)
Przychody ze sprzedaży gruntów		-	-
Wartość sprzedanych gruntów		-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		-	-
Przychody z tytułu odsetek		269	246
Zyski z zakupu/sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	4	1	-
Dywidendy otrzymane		338	3 079
Zyski/straty z inwestycji		400	3 074
		<u>6 698</u>	<u>6 552</u>
Pozostałe przychody operacyjne	15	536	513
Przychody operacyjne, razem		<u>7 234</u>	<u>7 065</u>
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenia		(793)	(1 026)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(108)	(112)
Amortyzacja		(45)	(74)
Pozostałe koszty administracyjne		(2 465)	(2 474)
Pozostałe koszty operacyjne	16	(212)	(307)
		<u>(3 623)</u>	<u>(3 993)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>3 611</u>	<u>3 072</u>
Koszty/przychody finansowe (netto)	17	78	(122)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy	18	(725)	(682)
Zysk (strata) netto		<u>2 964</u>	<u>2 268</u>
Przypisany:			
Akcjonariuszom Spółki		2 928	1 516
Udział niekontrolowany		36	752
		<u>2 964</u>	<u>2 268</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	19	0,07	0,04

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	2 964	2 268
Inne całkowite dochody netto	<u>130</u>	<u>503</u>
Wycena aktywów finansowych	161	621
Podatek odroczonej dot. wyceny aktywów finansowych	(31)	(118)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>3 094</u>	<u>2 771</u>
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Spółki	3 058	2 019
Udział niekontrolowany	36	752

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki

w tys. zł	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	503	102	59 941
Wykup akcji własnych do umorzenia			33 603		
Umorzenie akcji własnych					
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych					
Korekta udziałów niekontrolowanych					
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym					
Zakup akcji w jednostkach zależnych					
Sprzedaz akcji w jednostkach zależnych					
Umorzenie udziałów w jednostce zależnej					
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.		130	2 928	36	3 094
Saldo na koniec okresu	4 279	21 454	36 531	138	63 035
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	21 449	32 087	2 708	60 523
Wykup akcji własnych do umorzenia					
Umorzenie akcji własnych					
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych					
Korekta udziałów niekontrolowanych					
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym					
Zakup akcji w jednostkach zależnych		5		(768)	(768)
Sprzedaz akcji w jednostkach zależnych				(5)	(5)
Umorzenie udziałów w jednostce zależnej				(2 585)	(2 585)
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014 r.		503	1 516	752	2 771
Saldo na koniec okresu	4 279	21 454	33 603	102	59 941

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	208	304
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1 110)	(389)
Koszt wytworzenia mieszkań	(7 123)	(8 892)
Sprzedaż mieszkań	15 678	10 148
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(9)	(33)
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Zbycie papierów wartościowych	6 469	-
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych	2	20 692
Nabycie papierów wartościowych	(8 283)	(9 953)
Odsetki otrzymane	607	-
Dywidendy otrzymane	-	6 880
Udzielone pożyczki/Splacone pożyczki	-	-
Podatek dochodowy	(357)	(548)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(2 334)	(3 149)
	<u>3 748</u>	<u>15 060</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji udziałów	-	-
Nabycie/zwrot własnych udziałów	-	(2 585)
Weksle	-	3 100
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	-	-
Dywidendy zapłacone	-	(769)
Odsetki	(288)	(23)
Pozostałe przepływy	(3 497)	(20)
	<u>(3 785)</u>	<u>(297)</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>(37)</u>	<u>14 763</u>
Środki pieniężne na początek okresu	34 381	19 823
Pozostałe aktywa pieniężne	80	(205)
Różnice kursowe	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>34 424</u>	<u>34 381</u>

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Grupy	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2014					
Wartość brutto	64	187	228	-	479
Skumulowana amortyzacja	-	(89)	(102)	(23)	(214)
Wartość netto	64	98	126	(23)	265
Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014					
Stan na 1.1.2014	64	98	126	(23)	265
Zakupy	-	-	33	-	33
Sprzedaż	(64)	(62)	-	-	(126)
Aktualizacja wyceny	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	(17)	-	(17)
Amortyzacja za okres	-	(36)	(36)	-	(72)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	(23)	23	-
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą	-	-	13	-	13
Stan na 31.12.2014	-	-	96	-	96
Stan na 31.12.2014					
Wartość brutto	-	125	244	-	369
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(148)	-	(273)
Wartość netto	-	-	96	-	96
Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015					
Stan na 1.1.2015	-	-	96	-	96
Zakupy	-	-	9	-	9
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	(7)	-	(7)
Amortyzacja za okres	-	-	(37)	-	(37)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/likwidacją	-	-	4	-	4
Stan na 31.12.2015	-	-	65	-	65
Stan na 31.12.2015					
Wartość brutto	-	125	246	-	371
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(181)	-	(306)
Wartość netto	-	-	65	-	65

2 Nieruchomości inwestycyjne

	31.12.2015	31.12.2014
Stan na początek okresu	14 901	14 590
Wydatki na nowe inwestycje	887	313
Sprzedaż	-	-
Zysk i strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Odpisy amortyzacyjne	(7)	(2)
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	-	-
Stan na koniec okresu	15 781	14 901

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

Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

w tys. zł

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. Strzeszawskiego	179 957	według zasad stosowanych dla środków trwałych
Grunt inwestycyjny	Walbrzych, ul. Lubelska	744 440	cena nabycia
Nakłady inwestycyjne	dotyczy inwestycji w Walbrzychu	143 148	cena nabycia

3	Wartości niematerialne	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
	Stan na 1.1.2014			
	Wartość brutto	1 588	26	1 614
	Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
	Wartość netto	1 588	9	1 597
	Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014			
	Stan na 1.1.2014	1 588	9	1 597
	Zakupy	-	-	-
	Sprzedaż	-	-	-
	Likwidacja	-	-	-
	Amortyzacja	-	-	-
	Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
	Stan na 31.12.2014	1 588	9	1 597
	Stan na 31.12.2014			
	Wartość brutto	1 588	26	1 614
	Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
	Wartość netto	1 588	9	1 597
	Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015			
	Stan na 1.1.2015	1 588	9	1 597
	Zakupy	-	-	-
	Sprzedaż	-	-	-
	Amortyzacja	-	-	-
	Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
	Stan na 31.12.2015	1 588	9	1 597
	Stan na 31.12.2015			
	Wartość brutto	1 588	26	1 614
	Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
	Wartość netto	1 588	9	1 597
	Wartość firmy		31.12.2015	31.12.2014
	Ląki Konstancińskie Sp. z o.o.		436	436
	Międzyrzecze Sp. z o.o.		363	363
	Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.		651	651
	Octava Development S.A.		138	138
			1 588	1 588

**Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

w tys. zł

4 Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej

W dniu 21 października 2015 Grupa dokonała sprzedaży 100% posiadanych udziałów spółki zależnej Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Czesława Strzeszewskiego 17 lok. U1, 20-153 Lubin. Przychód ze sprzedaży spółki zależnej wyniósł 69 tys. zł. i został w całości opłacony w 2015 roku.

Wartość aktywów netto spółki zależnej według stanu na dzień sprzedaży przedstawiała się następująco:

	Aktywo netto na dzień sprzedaży
Aktywa	
- Wartości niematerialne i prawne	-
- Rzeczowe aktywa trwałe	-
- Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-
- Zapasy	-
- Należności i pożyczki	1
- Pozostałe aktywa	-
- Środki pieniężne	67
Aktywa razem	68
Zobowiązania	
- Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-
- Rezerwy	-
- Kredyty, pożyczki	-
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-
- Pozostałe zobowiązania	-
Zobowiązania razem	68
Wartość aktywów netto	0

Zysk na utracie kontroli nad spółką zależną została zaprezentowana w odrębnej pozycji sprawozdania z wyniku - Zysk/strata ze sprzedaży jednostek zależnych.

5 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

31.12.2015

31.12.2014

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy

	86	131
	661	661
	747	792

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy

	177	8
	1 759	1 877
	1 936	1 885

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Niezrealizowana marża na zapasach	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe	Razem
Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014					
Stan na 1.1.2014	-	4	141	661	806
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	(4)	(10)	-	(14)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2014	-	-	131	661	792
Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015					
Stan na 1.1.2015	-	-	131	661	792
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(45)	-	(45)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2015	-	-	86	661	747

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Przychody niezafakturowane	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014					
Stan na 1.1.2014	1 759	-	88	0	1 853
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(88)	2	(86)
Odniesione na kapitał własny	118	-	-	-	118
Stan na 31.12.2014	1 877	-	-	8	1 885
Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015					
Stan na 1.1.2015	1 877	-	-	8	1 885
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	-	20	20
Odniesione na kapitał własny	31	-	-	-	31
Stan na 31.12.2015	1 908	-	-	28	1 936

Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

w tys. zł

6	Udziały w spółkach stowarzyszonych	Posiadane udziały	31.12.2015	31.12.2014	
	Salokin Limited - cena nabycia	26,0%	206	157	
	Salokin Limited - udział w wyniku jednostki stowarzyszonej		(206)	(157)	
			-	-	
7	Należności i pozostałe aktywa		31.12.2015	31.12.2014	
	Należności handlowe		292	75	
	Należności z tytułu podatków		261	552	
	Kaucje		29	29	
	Pozostałe należności		230	226	
	Odpisy aktualizujące		(226)	(226)	
	Należności netto		586	656	
	Rozliczenia międzyokresowe		36	13	
			622	669	
	Należności				
	Część krótkoterminowa		557	627	
	Część długoterminowa:				
	od 1 roku do 2 lat		29	29	
	od 2 do 5 lat		-	-	
	powyżej 5 lat		-	-	
			586	656	
	Zmiana stanu odpisów aktualizujących		31.12.2015	31.12.2014	
	Stan na początek okresu		226	-	
	zmniejszenia (z tytułu)		-	-	
	wykorzystanie		-	-	
	rozwiązanie		-	-	
	korekta prezentacji		-	-	
	zwiększenia (z tytułu)		-	-	
	utworzenie		-	226	
	Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem		226	226	
8	Zapasy		31.12.2015	31.12.2014	
	Towary		595	2 167	
	Surowce		-	-	
	Materialy		-	-	
	Produkcja w toku		291	8 673	
	Wyroby gotowe		358	-	
			1 244	10 840	
	Odpisy aktualizujące		(73)	(73)	
			1 171	10 767	
9	Instrumenty finansowe - certyfikaty inwestycyjne				
		Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 31.12.2015	Razem
	Certyfikaty inwestycyjne:				
	seria C - Octava FIZAN	2 843 728	2 844	371	3 215
	seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	398	6 430
	seria E - Octava FIZAN	185 185	200	-	209
	seria 008 - OPTI Płynnych Obligacji Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	1 990	2 002	4	2 006
	Razem		11 078	782	11 860

**Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

w tys. 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.

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 27 listopada 2015 r. Spółka złożyła żądanie wykupu 1.744.419 certyfikatów inwestycyjnych serii C wyemitowanych przez Octava Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych na łączną kwotę 1,8 mln złotych. Żądanie wykupu zostało zrealizowane.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka posiada łącznie 8.719.698 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 w cenie nabycia wynosi 11.078 tys. zł.

10 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w kasie	4	0
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	8 787	3 433
Krótkoterminowe depozyty bankowe	25 633	30 942
Odsetki należne od depozytów bankowych	-	-
Razem	34 424	34 381

11 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 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 rok 2015:

akcjonariusz	liczba posiadanych akcji-głosów	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: -Beresford Energy Corp.	24 312 211	56,82%	56,82%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%

12 Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe

	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	3 622
Zobowiązanie z tytułu weksla	-	3 622

Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	439	796
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	31	24
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	-	206
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Pozostałe zobowiązania	180	78
Kaucje otrzymane	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	194
Razem	650	1 298

13 Przychody przyszłych okresów

	31.12.2015	31.12.2014
Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	60	5 358
Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	8	8
Nierozliczona sprzedaż papierów wartościowych	-	-
Stan na koniec okresu	68	5 366

14 Inne rezerwy i zobowiązania

	31.12.2015	31.12.2014
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-
Pozostałe zobowiązania	578	578
Razem	578	578

**Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

w tys. zł

	Rezerwy na sprawy sądowe	Pozostałe rezerwy kosztowe	Pozostałe zobowiązania	Razem
Okres od 1.1.2014 do 31.12.2014				
Stan na 1.1.2014	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
Stan na 31.12.2014	-	-	578	578
Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015				
Stan na 1.1.2015	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
Stan na 31.12.2015	-	-	578	578
15 Pozostałe przychody operacyjne			31.12.2015	31.12.2014
Sprzedaż usług (m.in. podnajem)			536	512
Odszkodowanie za nieruchomości			-	-
Sprzedaż gruntu			-	-
Spisane zobowiązania			-	1
Rozwiązanie rezerw kosztowych			-	-
Inne			-	-
Pozostałe przychody operacyjne razem			536	513
16 Pozostałe koszty operacyjne			31.12.2015	31.12.2014
Refakturowane koszty			(209)	(303)
Pozostałe			(3)	(4)
Pozostałe koszty operacyjne razem			(212)	(307)
17 Koszty finansowe netto			31.12.2015	31.12.2014
Odsutki otrzymane			14	27
Odsutki zapłacone			(15)	(3)
Inne koszty finansowe			-	-
Różnice kursowe			79	(146)
			78	(122)
18 Podatek dochodowy			31.12.2015	31.12.2014
Podatek dochodowy bieżący			(660)	(754)
Podatek dochodowy odroczone			(65)	72
			(725)	(682)
Zysk (strata) brutto			3 894	2 950
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:				
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania			1 668	(1 881)
Przychody podatkowe, nie stanowiące przychodów księgowych			(24)	1 144
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu			(221)	1 481
Koszty podatkowe, nie stanowiące kosztów księgowych			(397)	(934)
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych			(1 788)	623
Przejściowe różnice			319	(37)
Straty z lat ubiegłych/Darowizny			(363)	(204)
Bieżąca strata podatkowa			365	824
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym			3 473	3 966
Podatek dochodowy według stawki 19 %			(660)	(754)
			(660)	(754)

**Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

w tys. zł

19	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	31.12.2015	31.12.2014
		0,07	0,04
	Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Spółki	2 928	1 516
	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.

20	Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki	31.12.2015	31.12.2014
	Przebiegłe zatrudnienie	6	6
	Wynagrodzenie dla Zarządu	313	375
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	115	203

21 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. W związku z zakończeniem budowy układu komunikacyjnego przez inny podmiot, Urząd Miasta Lublin w IV kwartale 2015 r. zwrócił Spółce ADB weksel.

W dniu 2 lipca 2014 r. ADB otrzymała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z Sądu Okręgowego w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy. Spółka Nap Invest Sawa Sp. z o.o. pozwala 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. Radca Prawny reprezentujący ADB ocenił prawdopodobieństwo wygrania sprawy na 65%.

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

Stan na dzień 31.12.2015 r.

	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Należności i pożyczki				29	-
Certyfikaty inwestycyjne		11 860			-
Należności pozostałe					-
Długoterm. instrumenty finansowe razem		11 860		29	-

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

Stan na dzień 31.12.2015 r.

	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych			34 424		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe				332	261
Krótk. instrumenty finansowe razem			34 424	332	261

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

Stan na dzień 31.12.2014 r.

	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Należności i pożyczki				29	-
Certyfikaty inwestycyjne		9 487			-
Dł. instrumenty finansowe razem		9 487		29	-

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

Stan na dzień 31.12.2014 r.

	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		34 381		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe			88	552
Pożyczki udzielone				-
Instrumenty finansowe razem		34 381	88	552

w tys. zł

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
WG MSR 39**

Zobowiązania
finansowe wyceniane
wg zamortyzowanego
koszta Poza MSR39

Stan na dzień 31.12.2015 r.

Zobowiązania długoterminowe:

Zobowiązanie wekslowe

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Instrumenty finansowe razem

	619	31
	619	31

Stan na dzień 31.12.2014 r.

Zobowiązania długoterminowe:

Zobowiązanie wekslowe

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Instrumenty finansowe razem

	3 622	-
	1 068	230
	-	-
	4 690	230

23 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 0 zł. Wszystkie wystawione weksle zostały przez Spółkę wykupione.

24 Transakcje z jednostkami powiązanyimi

Jednostkami powiązanyimi z Grupą są:

Na dzień 31.12.2015

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

Na dzień 31.12.2014

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

W związku z nabyciem przez Beresford Energy Corp., w ramach wezwania ogłoszonego w dniu 15 maja 2015 roku, 12.334.973 akcji Octava SA ("Spółka"), dających wraz z uprzednio posiadanymi 11.977.238 akcjami Spółki prawo do 56,82% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Octava SA.

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanyimi

Pozostałe przychody

Octava Asset Management Sp. z o.o.

KP Capital Sp. z o.o.

Irydium Sp. z o.o.

	31.12.2015	31.12.2014
	89	60
	3	3
	-	1
	92	64

Transakcje z podmiotami powiązanyimi są zawierane na warunkach rynkowych.

25 Rozbicie pozycji kapitału własnego

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

	31.12.2015	31.12.2014
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny	633	503
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	36 531	33 603
RAZEM	62 897	59 839
Udział niekontrolowany	138	102

26 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawniającego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
Badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2015	51	3	48
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2015)	35	35	-
	86	38	48

27 Wydarzenia po dacie sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego

W dniu 12 stycznia 2016 r. została podjęta uchwała wspólników Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k. w sprawie wypłaty zaliczek na poczet zysku. W jej wyniku Octava SA otrzymała łączną kwotę 196 tys. zł tytułem zaliczki na poczet udziału w zysku spółki Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.