

**Octava S.A.**

**Sprawozdanie finansowe**

**za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

## Spis treści

	<b>Strona</b>
Wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	2 - 11
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	12
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	13
Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	15
Noty objaśniające	16 - 22

## Wybrane dane finansowe

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.
Przychody z inwestycji	4 546	(1 913)	1 039	(457)
Pozostałe przychody operacyjne	184	208	42	50
Koszty operacyjne	(1 142)	(1 287)	(261)	(308)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 588	(2 992)	820	(715)
Zysk (strata) netto	3 420	(3 127)	782	(747)
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	0,08	(0,07)	0,02	(0,02)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(18 652)	(1 048)	(4 263)	(250)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto	(18 652)	(1 048)	(4 263)	(250)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa, razem	64 817	59 782	14 651	14 028
Zobowiązania, razem	1 040	388	235	91
Kapitał własny, razem	63 777	59 394	14 416	13 937
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)	1,49	1,39	0,34	0,33

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

**1 Podstawowe dane**

Octava S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 54 jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000038064.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych
- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji spółek
- nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa w punktach powyżej
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki
- pozostałe formy udzielania kredytów
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane
- obsługa nieruchomości na własny rachunek
- działalność holdingów

Podstawowym rodzajem działalności według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007) jest pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (6499Z).

Akcje Spółki znajdują się w obrocie na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 16 marca 2017 r.

Spółka sporządziła również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., które dnia 16 marca 2017 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

**2 Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki****Zarząd Octava S.A.**

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 16 marca 2017 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 2016 – 31 grudnia 2016
Iain Gunn	1 stycznia 2016 – 31 grudnia 2016
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2016 – 31 grudnia 2016
Bogdan Kryca	1 stycznia 2016 – 31 grudnia 2016
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2016 – 31 grudnia 2016
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2016 – 31 grudnia 2016

### 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”).

#### Zmiany standardów lub interpretacji

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2016 roku:

- Zmiany w MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach*
- Zmiany w MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji*
- Zmiany w MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne*
- Zmiany w MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych*
- Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*)
- Zmiany w MSR 1: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmiany w MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach*

Zmiany w MSSF 11 zostały opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Celem zmian jest przedstawienie szczegółowych wytycznych wyjaśniających sposób ujęcia transakcji nabycia udziałów we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie. Zmiany wymagają, aby stosować zasady identyczne do tych, które stosowane są w przypadku połączeń jednostek.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji*

Zmiany w MSSF 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne zostały opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana stanowi dodatkowe wyjaśnienia w stosunku do dozwolonych do stosowania metod amortyzacji. Celem zmian jest wskazanie, że metoda naliczania umorzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych oparta na przychodach nie jest właściwa, jednak w przypadku wartości niematerialnych metoda ta może być zastosowana w określonych okolicznościach.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

## Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

---

- Zmiany w MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych*

Zmiany w MSR 27 zostały opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany przywracają w MSSF opcję ujmowania w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone za pomocą metody praw własności. W przypadku wyboru tej metody należy ją stosować dla każdej inwestycji w ramach danej kategorii.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*)

W dniu 25 września 2014 r. w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 4 standardów:

- MSSF 5 *Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana*, w zakresie przeklasyfikowania aktywów lub grupy do zbycia z „przeznaczonych do sprzedaży” do „posiadanych w celu przekazania właścicielom” i odwrotnie,

- MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnienia*, m.in. w zakresie zastosowania zmian do MSSF 7 odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych do śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych,

- MSR 19 *Świadczenia pracownicze*, w zakresie waluty „obligacji korporacyjnych wysokiej jakości” wykorzystywanych do ustalenia stopy dyskonta,

- MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, w zakresie doprecyzowania, w jaki sposób wskazać, że ujawnienia wymagane przez par. 16A MSR 34 zostały zamieszczone w innym miejscu raportu śródrocznego.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub później. Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, z wyjątkiem poprawki do MSR 34, która może skutkować dodatkowymi ujawnieniami w śródrocznych sprawozdaniach finansowych.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts*

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Spółka zastosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Ze względu na przejściowy charakter standardu Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać formalnej procedury zatwierdzenia standardu i poczekać na docelowy standard.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

- Zmiany w MSSF 2: *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji*  
Zmiany w MSSF 2 zostały opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku i mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.  
Celem zmian w standardzie było doprecyzowanie sposobu ujmowania niektórych rodzajów transakcji płatności na bazie akcji.  
Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
- Zmiany w MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 "*Instrumenty finansowe*" w MSSF 4 "*Umowy ubezpieczeniowe*" opublikowane w dniu 12 września 2016 roku.  
Mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.  
Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe.

Według szacunków Spółki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (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 2016 – 4,3757 zł/EUR, rok 2015 – 4,1848 zł/EUR,
- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,4240 zł/EUR na dzień 31.12.2016 r. oraz 4,2615 zł/EUR na dzień 31.12.2015 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

## **4 Podstawowe zasady rachunkowości**

### **(a) 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.

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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, 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 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 ujmuje w rachunku zysków i strat.

**(b) Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych**

Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Spółka sprawuje kontrolę, rozumianą jako zdolność do wpływania, bezpośrednio bądź pośrednio, na politykę finansową i operacyjną jednostki, w sposób pozwalający na osiągnięcie korzyści dla Spółki z działalności tejże jednostki. Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Spółka wywiera znaczący wpływ, lecz nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Inwestycje w jednostkach zależnych oraz w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są według kosztu historycznego (w cenie nabycia), chyba że nastąpiła trwała utrata wartości udziałów i akcji. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych są odnoszone w koszty finansowe.

**(c) Aktywa trwale (lub grupy do zbycia) przeznaczone do sprzedaży**

Aktywa trwale (lub grupy do zbycia) są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a sprzedaż uważana jest za wysoce prawdopodobną. Wyceniane są one w niższej z następujących dwóch kwot: ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia, jeżeli ich wartość bilansowa ma zostać odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie.

**(d) Aktywa finansowe**

Spółka zalicza swoje aktywa finansowe do następujących kategorii: wykazywane w wartości godziwej przez wynik finansowy, pożyczki i należności oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Klasyfikacja opiera się na kryterium celu nabycia aktywów finansowych. Zarząd określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu.

(a) Aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

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 Spółka 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 Spółka 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 Spółkę prawa do otrzymania płatności.

Zmiany wartości godziwej pieniężnych papierów wartościowych, wyrażonych w walucie obcej i zaklasyfikowanych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, są analizowane w rozbiciu na różnice kursowe, które wynikają ze zmian zamortyzowanego kosztu papieru wartościowego oraz z pozostałych zmian wartości bilansowej papieru wartościowego. Różnice kursowe z tytułu pieniężnych papierów wartościowych 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.

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



**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

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 Spółkę 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), Spółka 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.

Spółka 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.

Według Spółki wartość bilansowa aktywów finansowych i zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz dla danych porównawczych na dzień 31 grudnia 2014 r. nie różni się znacznie od wartości godziwej.

**(e) Należności handlowe**

Należności handlowe ujmują 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 Spółka 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 ujmują 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

**(f) Środki pieniężne i 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.

**(g) 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 Spółka posiada bezwarunkowe prawo do odroczenia spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

**(h) Rezerwy**

Rezerwy na roszczenia prawne ujmuje się wówczas, gdy Spółka 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.

**(i) Podatek dochodowy**

Na podatek dochodowy składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmuje się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego, które, według przewidywań, będą obowiązywały w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony:

- dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym – wówczas podatek odroczony również ujmowany jest w odpowiednim składniku kapitału własnego, lub
- wynika z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

**(j) Kapitał własny**

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

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.

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.

**(k) Dywidendy**

Płatności dywidend na rzecz akcjonariuszy Spółki ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez akcjonariuszy Spółki.

**5 Zarządzanie ryzykiem finansowym**

Działalność prowadzona przez Spółkę naraża ją na wiele różnych zagrożeń finansowych, a w szczególności: ryzyko kredytowe i ryzyko płynności.

W przypadku Spółki ryzyko kredytowe dotyczy przede wszystkim udzielania przez Spółkę pożyczek. Ryzyko kredytowe jest ograniczane poprzez zawieranie transakcji głównie 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego  
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**

---

Spółka co roku dokonuje analizy utraty wartości posiadanych aktywów, w szczególności udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych. W przypadku stwierdzenia przesłanek utraty wartości zawiązywane są odpisy aktualizujące wartość tych aktywów. Wysokość tych odpisów opiera się na szacunkach Zarządu co do możliwości uzyskania w przyszłości korzyści z posiadanych udziałów oraz akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych. Przy ustalaniu szacunków Zarząd Spółki bierze pod uwagę kondycję finansową danej jednostki zależnej lub stowarzyszonej, jej uwarunkowania rynkowe i ekonomiczne, w których funkcjonuje, a także potencjał danej spółki w zakresie możliwości realizacji założonych planów finansowych.

Głównym aktywem spółek zależnych z Grupy są nieruchomości inwestycyjne, które są wyceniane do wartości godziwej. 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 branżowych**

Podział podstawowy to podział na segmenty branżowe. Spółka prowadzi działalność w jednym segmencie: inwestycyjnym.

**(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych**

Spółka działa wyłącznie na terenie Polski i wszystkie jej aktywa znajdują się na terenie Polski.

**Octava S.A.**  
**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**  
**na dzień 31 grudnia 2016 r.**

12

w tys. zł	Nota	31.12.2016	31.12.2015
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	20	31
Wartości niematerialne	2	-	-
Pożyczki udzielone	5	1 300	1 000
Należności pozostałe	5	-	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	37	33
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	15 886	17 056
Dłużne instrumenty finansowe	6	24 015	-
Aktywa dostępne do sprzedaży - certyfikaty inwestycyjne	6	11 987	11 860
		<b>53 245</b>	<b>30 009</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	7	7
Należności pozostałe	5	77	-
Pożyczki udzielone	5	156	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	11 332	29 766
		<b>11 572</b>	<b>29 773</b>
<b>Aktywa, razem</b>		<b>64 817</b>	<b>59 782</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny		1 596	633
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		46 438	43 018
<b>Kapitał własny, razem</b>		<b>63 777</b>	<b>59 394</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	825	165
		<b>825</b>	<b>165</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	215	223
		<b>215</b>	<b>223</b>
Zobowiązania, razem		<b>1 040</b>	<b>388</b>
<b>Pasywa, razem</b>		<b>64 817</b>	<b>59 782</b>

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów  
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r.**
**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.
<b>Przychody z inwestycji</b>			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		2 007	-
Przychody z tytułu odsetek		177	464
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(71)	1 007
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		498	(3 384)
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend oraz zaliczki na poczet zysku		1 935	-
		<u>4 546</u>	<u>(1 913)</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	184	208
<b>Przychody operacyjne, razem</b>		<u><b>4 730</b></u>	<u><b>(1 705)</b></u>
<b>Koszty operacyjne</b>			
	11		
Wynagrodzenia		(466)	(479)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(69)	(71)
Amortyzacja		(11)	(14)
Pozostałe koszty administracyjne		(415)	(511)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(181)	(212)
		<u>(1 142)</u>	<u>(1 287)</u>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<u><b>3 588</b></u>	<u><b>(2 992)</b></u>
Koszty finansowe (netto)	13	262	79
Podatek dochodowy	14	(430)	(214)
<b>Zysk (strata) netto</b>		<u><b>3 420</b></u>	<u><b>(3 127)</b></u>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>0,08</u>	<u>(0,07)</u>

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

w tys. zł

<b>Zysk (strata) netto</b>	3 420	(3 127)
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	963	130
Wycena aktywów finansowych	1 189	161
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	(226)	(31)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<u>4 383</u>	<u>(2 997)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym  
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
<b>Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	633	43 018	59 394
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.				963	3 420	4 383
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>-</b>	<b>11 464</b>	<b>1 596</b>	<b>46 438</b>	<b>63 777</b>
<b>Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.</b>						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	503	46 145	62 391
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.	-	-	-	130	(3 127)	(2 997)
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>-</b>	<b>11 464</b>	<b>633</b>	<b>43 018</b>	<b>59 394</b>

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych  
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(9)
Zbycie papierów wartościowych	1 277	6 469
Nabycie papierów wartościowych	(21 958)	(8 234)
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	1 445	67
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	(1 400)
Odsetki otrzymane	100	1 471
Otrzymane zaliczki na poczet zysku oraz dywidendy	1 935	-
Spląty pożyczek	-	5 088
Udzielone pożyczki	(450)	(3 100)
Słacone pożyczki	-	-
Podatek dochodowy	(50)	(357)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(951)	(1 043)
	<b>(18 652)</b>	<b>(1 048)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup akcji własnych	-	-
Odsetki	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>(18 652)</b>	<b>(1 048)</b>
Środki pieniężne na początek okresu	<b>29 766</b>	<b>30 734</b>
Różnice kursowe	218	80
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>11 332</b>	<b>29 766</b>



## Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

w tys. zł

## 1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2015</b>					
Wartość brutto	-	105	-	-	105
Skumulowana amortyzacja	-	(66)	-	-	(66)
<b>Wartość netto</b>	-	<b>39</b>	-	-	<b>39</b>
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	39	-	-	39
Zakupy	-	9	-	-	9
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	(7)	-	-	(7)
Amortyzacja za okres	-	(14)	-	-	(14)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	4	-	-	4
<b>Stan na 31.12.2015</b>	-	<b>31</b>	-	-	<b>31</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(76)	-	-	(76)
<b>Wartość netto</b>	-	<b>31</b>	-	-	<b>31</b>
<b>Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	-	31	-	-	31
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(11)	-	-	(11)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2016</b>	-	<b>20</b>	-	-	<b>20</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(87)	-	-	(87)
<b>Wartość netto</b>	-	<b>20</b>	-	-	<b>20</b>

## 2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
<b>Stan na 1.1.2015</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	-	-	-
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>			
Stan na 1.1.2015	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2015</b>	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2015</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	-	-	-
<b>Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016</b>			
Stan na 1.1.2016	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2016</b>	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2016</b>			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
<b>Wartość netto</b>	-	-	-

## Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

w tys. zł

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	31.12.2016	31.12.2015
<b>Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	37	33
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	<u>37</u>	<u>33</u>
<b>Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:</b>		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	-	-
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	825	165
	<u>825</u>	<u>165</u>

## Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe-straty podatkowe do odliczenia	Razem
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>					
Stan na 1.1.2015	-	-	35	39	74
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(2)	(39)	(41)
<b>Stan na 31.12.2015</b>	-	-	<u>33</u>	<u>-</u>	<u>33</u>
<b>Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016</b>					
Stan na 1.1.2016	-	-	33	-	33
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	4	-	4
<b>Stan na 31.12.2016</b>	-	-	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>37</u>

## Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Pozostałe	Razem
<b>Okres od 1.1.2015 do 31.12.2015</b>				
Stan na 1.1.2015	-	-	118	118
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	16	-	16
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	31	31
<b>Stan na 31.12.2015</b>	-	<u>16</u>	<u>149</u>	<u>165</u>
<b>Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016</b>				
Stan na 1.1.2016	-	16	149	165
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	374	52	8	434
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	226	226
<b>Stan na 31.12.2016</b>	<u>374</u>	<u>68</u>	<u>383</u>	<u>825</u>

## 4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	31.12.2016		31.12.2015	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	6 243	100,00%	6 538
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	4 529	100,00%	4 016
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	48,10%	2 833	48,10%	2 838
Międzyrzecze Sp. z o.o.	35,83%	1 169	35,83%	1 173
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	100,00%	729	100,00%	658
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	5	100,00%	1 450
Aussie Development Błuszczowa Sp. z o.o.	100,00%	-	100,00%	5
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.K.	79,55%	378	79,55%	378
		<u>15 886</u>		<u>17 056</u>

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

W dniu 15 marca 2016 r. Octava SA („Spółka”, „Octava”) zbyła 28.900 udziałów spółki Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. o łącznej wartości 1.445 tys. zł. w celu ich umorzenia.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych. Łączna kwota odpisów wynosi 23,3 mln. zł.

## Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

w tys. zł

5 Należności i pozostałe aktywa	31.12.2016	31.12.2015
Należności handlowe	-	7
Należności z tytułu pożyczek	1 575	1 048
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(119)	(48)
Należności z tytułu podatków	48	-
Pozostałe należności	29	29
<b>Należności netto</b>	<b>1 533</b>	<b>1 036</b>
Rozliczenia międzyokresowe	7	-
<b>Razem</b>	<b>1 540</b>	<b>1 036</b>
<b>Należności</b>		
Część krótkoterminowa	240	7
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	-	-
od 2 do 5 lat	1 300	1 029
	<b>1 540</b>	<b>1 036</b>

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki udzielone jednostce zależnej Galeria7 Sp. z o.o. oraz spółce niepowiązanej Property Oversight Services Sp. z o.o. Pożyczki zostały udzielone w PLN. Kwoty pożyczek, oprocentowanie oraz terminy spłaty ujawnione są w nocie nr 18.

W dniu 28 lutego 2013 r. Zarząd Octava S.A. podjął uchwałę w sprawie zmiany polityki rachunkowości odnośnie tworzenia odpisów aktualizujących na naliczone, a jeszcze niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych spółkom zależnym na projekty inwestycyjne. Kwota odpisu utworzonego w 2016 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 71 tys. zł i została wykazana w Rachunku zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek".

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	31.12.2016	31.12.2015
Saldo na początek okresu	1 048	4 043
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	450	3 100
Odsetki naliczone	77	229
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	-	(6 324)
Wartość brutto na koniec okresu	1 575	1 048
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(119)	(48)
Saldo na koniec okresu	<b>1 456</b>	<b>1 000</b>
<b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Stan na początek okresu	48	1 055
zwiększenia	119	48
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	(48)	(1 055)
rozwiązanie	-	-
<b>Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem</b>	<b>119</b>	<b>48</b>

## 6 Instrumenty finansowe

## 6.1 Certyfikaty inwestycyjne

Certyfikaty inwestycyjne:	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 31.12.2016	Razem
seria C - Octava FIZAN	1 782 631	1 783	517	2 300
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	1 309	7 341
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	39	239
seria 008 - OPTI Płynnych Obligacji Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	1 990	2 002	105	2 107
<b>Razem</b>		<b>10 017</b>	<b>1 970</b>	<b>11 987</b>

W dniu 05 sierpnia 2016 r. Spółka złożyła żądanie wykupu certyfikatów inwestycyjnych serii C ("CI serii C") wyemitowanych przez Octava Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych ("Fundusz"). Octava wykupiła 1 061 097 CI serii C Funduszu na łączną kwotę 1,28 mln zł. Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka posiada łącznie 7 658 601 certyfikatów inwestycyjnych Funduszu.

## 6.2 Dłużne instrumenty finansowe - obligacje

Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	Wycena na dzień 31.12.2016	Wycena na dzień 31.12.2015
Obligacja serii A - Octava Development S.A.	20%	14 000	14 487	16 106
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	6 978
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	931
		<b>21 958</b>	<b>24 015</b>	-

## Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

w tys. zł

W dniu 11 maja 2016 roku Octava S.A. („Spółka”, „Octava”) przyjęła propozycję nabycia obligacji spółki zależnej Octava Development S.A. („ODSA”), w której Octava posiada 100% akcji. Spółka nabyła 1 obligację serii A wyemitowaną przez ODSA o wartości nominalnej 14.000.000 zł, za cenę emisyjną 14.486.985 zł. Nabycie obligacji ma charakter średnioterminowej lokaty kapitałowej, a jej nabycie zostało sfinansowane ze środków własnych Spółki.

W dniu 21 czerwca 2016 r. Octava złożyła oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia 3 obligacji imiennych serii A oraz 2 obligacji imiennych serii B w formie dokumentu (dalej łącznie „Obligacje” lub pojedynczo „Obligacja”) emitowanych przez spółkę pod firmą Cross Point B Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Cross Point”). Wartość nominalna jednej Obligacji serii A wynosi 500.000,00 euro, natomiast wartość nominalna jednej Obligacji serii B wynosi 100.000,00 euro. Łączna wartość nominalna Obligacji serii A i Obligacji serii B wynosi 1.700.000,00 euro. Łączna cena emisyjna Obligacji wynosi 1.700.000,00 euro tj 7,47 mln zł. Termin wykupu Obligacji przez Cross Point przypada 36 miesięcy licząc od dnia emisji obligacji, przez który należy rozumieć dzień, w którym zarząd Emitenta podejmie uchwałę w sprawie przydziału Obligacji. Warunki emisji przewidują przypadki wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym na żądanie Octava. Nabycie Obligacji zostało sfinansowane przez Octava ze środków własnych.

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie		2 4
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	6 123	4 304
Krótkoterminowe depozyty bankowe	5 207	25 458
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	-	-
<b>Razem</b>	<b>11 332</b>	<b>29 766</b>

## 8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2016 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 rocznego za 2016:

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%

9 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	23	22
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	23
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Pozostałe zobowiązania		5
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	192	173
<b>Razem</b>	<b>215</b>	<b>223</b>

10 Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2016	31.12.2015
Przychody z wynajmu	163	142
Przychody z refaktur	21	66
<b>Razem</b>	<b>184</b>	<b>208</b>

11 Koszty operacyjne	31.12.2016	31.12.2015
Usługi prawne	(68)	(126)
Amortyzacja	(11)	(14)
Zużycie materiałów i energii	(6)	(5)
Usługi obce	(296)	(320)
Podatki i opłaty	(23)	(18)
Wynagrodzenia	(466)	(479)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(69)	(71)
Pozostałe koszty rodzajowe	(22)	(41)
<b>Razem</b>	<b>(961)</b>	<b>(1 075)</b>

## Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

w tys. zł

	31.12.2016	31.12.2015
<b>12 Pozostałe koszty operacyjne</b>		
Pozostałe koszty do refaktur	(181)	(209)
Pozostałe (wartość likwidowanych środków trwałych)	-	(3)
<b>Razem</b>	<b>(181)</b>	<b>(212)</b>
<b>13 Koszty finansowe netto</b>		
Różnice kursowe	262	79
<b>Razem</b>	<b>262</b>	<b>79</b>
<b>14 Podatek dochodowy</b>		
Podatek dochodowy bieżący	-	(156)
Podatek dochodowy odroczony	(430)	(58)
	<b>(430)</b>	<b>(214)</b>
Zysk (strata) brutto	3 851	(2 913)
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody księgowe, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(3 382)	-
Przychody niebędące przychodami księgowymi, które są zaliczone do dochodu do opodatkowania	43	1 317
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1 191	3 680
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(173)	(187)
Przejściowe różnice	(2 089)	(1 151)
Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	444	278
Straty z lat ubiegłych	-	(204)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(115)	820
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	<b>156</b>
	-	<b>156</b>
<b>15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>		
	0,08	(0,07)
Zysk (strata) netto za okres	3 420	(3 127)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	42 786 848	42 786 848
W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.		
<b>16 Przeciętne zatrudnienie</b>		
	2	2
<b>17 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej</b>		
Wynagrodzenie dla Zarządu	180	180
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	93	115
<b>18 Transakcje z jednostkami powiązanymi</b>		
<b>Transakcje ze spółkami zależnymi</b>		
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
	31.12.2016	31.12.2015
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	146
Galeria7 Sp. z o.o.	71	48
	<b>71</b>	<b>194</b>
<b>Pozostałe przychody</b>		
	31.12.2016	31.12.2015
Galeria 7 Sp. z o.o.	1	1
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1	1
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	1	1
Międzyrzecze Sp. z o.o.	1	1
Aussie Development Błuszczowa Sp. z o.o.	-	-
Octava Development S.A. (dawniej Aussie S.A.)	1	1
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	1	1
	<b>6</b>	<b>6</b>

Pozostałe przychody od spółek zależnych w 2016 r. dotyczyły przychodów z tytułu podnajmu lokalu za 2016 r.

w tys. zł

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	31.12.2016	31.12.2015	
			Galeria7 Sp. z o.o.	03-03-2019	6,00%
	Galeria7 Sp. z o.o.	30-04-2019	6,00%	300	-
			<b>1 300</b>	<b>1 000</b>	

W dniu 21 kwietnia 2016 r. Spółka udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 30 kwietnia 2019 r.

Udzielone pożyczki	31.12.2016	31.12.2015
Galeria7 Sp. z o.o.	300	1 000
	<b>300</b>	<b>1 000</b>

Splacone pożyczki	31.12.2016	31.12.2015
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	2 988
	<b>-</b>	<b>2 988</b>

**Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi**

Pozostałe przychody	31.12.2016	31.12.2015
Octava Asset Management Sp. z o.o.	100	89
KP Capital Sp. z o.o.	1	3
	<b>101</b>	<b>92</b>

Nabycie dłużnych instrumentów finansowych	31.12.2016	31.12.2015
Octava Development Sp.z o.o	14 819	-
	<b>14 819</b>	<b>-</b>

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

**19 Instrumenty finansowe**

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

Stan na dzień 31.12.2016 r.

	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
Należności i pożyczki	-	1 300	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	11 987	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	24 015	-	-
<b>Dł. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>25 315</b>	<b>11 987</b>	<b>-</b>

Stan na dzień 31.12.2015 r.

Należności i pożyczki	-	1 029	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	11 860	-
<b>Dł. instrumenty finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>1 029</b>	<b>11 860</b>	<b>-</b>

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

Stan na dzień 31.12.2016 r.

	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	11 332	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	36	-	48
Pożyczki udzielone	-	156	-	-
<b>Krótk. instrumenty finansowe razem</b>	<b>11 332</b>	<b>192</b>	<b>-</b>	<b>48</b>

Stan na dzień 31.12.2015 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	29 766	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	7
Pożyczki udzielone	-	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>29 766</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>

## Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

w tys. zł

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzow. kosztu		Poza MSR39
<b>Stan na dzień 31.12.2016 r.</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	215	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>215</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2015 r.</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	223	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
<b>Instrumenty finansowe razem</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 oraz na 31 grudnia 2015 przedstawia się następująco:

	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Pozostałe kapitały	11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny	1 596	633
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	46 438	43 018
<b>RAZEM</b>	<b>63 777</b>	<b>59 394</b>

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

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2016	47	9	38
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2016)	26	26	-
	<b>73</b>	<b>35</b>	<b>38</b>

## 22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2016 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

## 23 Wydarzenia po dacie sprawozdania

W dniu 16 stycznia 2017 r. nastąpiła całkowita spłata pożyczki przez spółkę Property Oversight Services Sp. z o.o. w kwocie 157 tys. zł, w tym odsetki 7 tys. zł.

W dniu 25 stycznia 2017 r. Spółka Octava S.A. („Octava”, „Spółka”) zawarła m.in. z Octava Fundusz Inwestycyjny Zamknięty („Fundusz”, „Octava FIZAN”) umowę poręczenia. Umowa zabezpiecza poręczenie, które zostało udzielone przez Fundusz na rzecz BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości w likwidacji („BPH FIZ SN”) oraz BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 w likwidacji („BPH FIZ SN 2”), w związku z zawartą w dniu 25 stycznia br. przez spółki portfelowe Funduszu („Kupujący”) warunkową umowę sprzedaży udziałów, akcji i aktywów finansowych spółek z portfela BPH FIZ SN oraz BPH FIZ SN 2 („Warunkowa umowa sprzedaży”). Na podstawie Umowy, Spółka, odrębnie i niezależnie od pozostałych inwestorów udzielających poręczenia, zobowiązała się do zwrotu na rzecz Octava FIZAN albo do wykonania zamiast Funduszu zobowiązań wynikających z Warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności: zapłaty ceny sprzedaży, ewentualnej korekty ceny sprzedaży oraz kar umownych, proporcjonalnie do posiadanego udziału Spółki w Octava FIZAN. Odpowiedzialność Spółki z tytułu poręczenia udzielonego na rzecz Funduszu ograniczona jest do maksymalnej kwoty 880.000,00 euro.