

Octava S.A.

Sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

Spis treści

	Strona
Wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	2 - 12
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	13
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	14
Zestawienie zmian w kapitale własnym	15
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	16
Noty objaśniające	17-24

Wybrane dane finansowe

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.
Przychody z inwestycji	3 906	4 546	920	1 039
Pozostałe przychody operacyjne	155	184	37	42
Koszty operacyjne	(1 019)	(1 142)	(240)	(261)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 042	3 588	717	820
Zysk (strata) netto	868	3 420	204	782
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	0,02	0,08	0,00	0,02
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(4 160)	(18 652)	(980)	(4 263)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto	(4 160)	(18 652)	(980)	(4 263)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa, razem	66 744	64 817	16 002	14 651
Zobowiązania, razem	1 545	1 040	370	235
Kapitał własny, razem	65 199	63 777	15 632	14 416
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)	1,52	1,49	0,37	0,34

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

1 Podstawowe dane

Octava S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Siennej 39 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 15 marca 2018 r.

Spółka sporządziła również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., które dnia 15 marca 2018 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 2017 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 15 marca 2018 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 2017 – 31 grudnia 2017
Iain Gunn	1 stycznia 2017 – 3 listopada 2017
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2017 – 31 grudnia 2017
Bogdan Kryca	1 stycznia 2017 – 31 grudnia 2017
Andrzej Wiczorkiewicz	1 stycznia 2017 – 31 grudnia 2017
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2017 – 31 grudnia 2017

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

Paweł Serej 6 listopada 2017 – 31 grudnia 2017
Piotr Szczepiórkowski 6 listopada 2017 – 31 grudnia 2017

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

- Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2017 roku:

- Zmiany w MSR 7: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*

Zmiany w MSR 7 zostały opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Celem zmian było zwiększenie zakresu informacji przekazywanej odbiorcom sprawozdania finansowego w zakresie działalności finansowej jednostki poprzez dodatkowe ujawniania zmian wartości bilansowej zobowiązań związanych z finansowaniem działalności jednostki.

- Zmiany w MSR 12: *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat.*

Zmiany w MSR 12 zostały opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dotyczących dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2014-2016)

W dniu 8 grudnia 2016 roku w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 3 standardów:

- MSSF 1 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w zakresie usunięcia kilku zwolnień przewidzianych w tym standardzie, które nie mają już zastosowania,

- MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach, w zakresie doprecyzowania wymogów odnośnie ujawnień informacji na temat udziałów niezależnie od tego czy są one traktowane jako przeznaczone do sprzedaży, przekazania w formie dywidendy i działalność zaniechana, czy też nie ,

- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach, w zakresie momentu, w którym jednostki o charakterze inwestycyjnym (np. venture capital) mogą zdecydować o wyborze sposobu wyceny udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej, a nie metodą praw własności.

Mają one zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. (za wyjątkiem poprawek do MSSF 12, które obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r. lub później) lub później.

Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

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.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

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

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 9 *Instrumenty finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem standardu jest uporządkowanie klasyfikacji aktywów finansowych oraz wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Standard wprowadza również nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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 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.

- **MSSF 15 *Przychody z umów z klientami***

Nowy ujednoczony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- **Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: *Przychody z umów z klientami***

Doprecyzowanie zapisów MSSF 15 zostało opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku i ma ono zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później (zgodnie z datą rozpoczęcia obowiązywania całego standardu). Celem zmian w standardzie było wyjaśnienie wątpliwości pojawiających się w trakcie analiz przedwdrożeniowych odnośnie: identyfikacji zobowiązania do spełnienia świadczenia (performance obligation), wytycznych stosowania standardu w kwestii identyfikacji zleceniodawcy/agenta oraz przychodów z licencji dotyczących własności intelektualnej, czy wreszcie okresy przejściowego przy pierwszym zastosowaniu nowego standardu.

Spółka zastosuje te regulacje wraz z datą wdrożenia MSSF 15, tj. od 1 stycznia 2018 roku.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

- *MSSF 16 Leasing*

Nowy standard został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym charakterze, nakazując leasingobiorcą wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2019 r.

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: *Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem*

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później (termin wejścia w życie obecnie został odroczony bez wskazania daty początkowej). Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi „biznesu” zgodnie z definicją określoną w MSSF 3 „Połączenia jednostek”, w drodze sprzedaży wszystkich lub części udziałów w tej jednostce zależnej do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanego metodą praw własności.

Spółka zastosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Aktualnie Komisja Europejska postanowiła odroczyć formalną procedurę zatwierdzenia zmienionych standardów.

- *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 zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2018 roku.

- *Zmiany w MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” w MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”*

Mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

Spółka zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2018 roku.

- *KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób określić datę transakcji dla celów ustalenia właściwego kursu (do przeliczeń) transakcji zawartej w walucie obcej w sytuacji, gdy jednostka płaci lub otrzymuje zaliczkę w walucie obcej.

Spółka zastosuje nową interpretację nie wcześniej niż z dniem ustalonym jako data wejścia w życie tej interpretacji.

- *Zmiana w MSR 40 Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych*

Zmiana w MSR 40 została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Jej celem jest doprecyzowanie, że przeniesienie nieruchomości z lub do nieruchomości inwestycyjnych może nastąpić wtedy, i tylko wtedy, gdy nastąpiła zamiana sposobu użytkowania nieruchomości.

Spółka zastosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie tego standardu.

- *KIMSF 23 Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 7 czerwca 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób ująć w sprawozdaniach finansowych podatek dochodowy w przypadkach, gdy istniejące przepisy podatkowe mogą pozostawiać pole do interpretacji i różnicy zdań pomiędzy jednostką i organami podatkowymi.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

Spółka zastosuje nową interpretację nie wcześniej niż z dniem ustalonym jako data wejścia w życie tej interpretacji.

- Zmiana w MSSF 9: Przedpłaty z ujemną rekompensatą

Zmiana w MSSF 9 została opublikowana w dniu 12 października 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Jej celem jest wskazanie zasad wyceny dla aktywów finansowych, które mogą zostać spłacone wcześniej na podstawie warunków umownych i, formalnie, mogłyby nie spełniać wymogów testu „płatność wyłącznie kapitału i odsetek”, co wykluczałoby ich wycenę w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Spółka zastosuje zmieniony standard nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie tego standardu.

- Zmiana w MSR 28: *Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*

Zmiana w MSR 28 została opublikowana w dniu 12 października 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Jej celem jest wskazanie zasad wyceny dla udziałów w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w sytuacji, gdy nie są one wyceniane metodą praw własności.

Spółka zastosuje zmieniony standard nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie tego standardu.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2015-2017)

W dniu 12 grudnia 2017 roku w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących standardów:

- MSSF 3 Połączenia jednostek, w zakresie doprecyzowania, że w momencie objęcia kontroli jednostka ponownie wycenia posiadane udziały we wspólnym działaniu,
- MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne, w zakresie doprecyzowania, że w momencie objęcia współkontroli jednostka nie wycenia ponownie posiadanych udziałów we wspólnym działaniu,
- MSR 12 Podatek dochodowy, wskazując, że wszelkie podatkowe konsekwencje wypłat dywidend należy ujmować w taki sam sposób,
- MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego, nakazując zaliczać do źródeł finansowania o charakterze ogólnym również te kredyty i pożyczki, które pierwotnie służyły finansowaniu powstających aktywów – od momentu, gdy aktywa są gotowe do wykorzystania zgodnie z zamierzonym celem (użytkowanie lub sprzedaż).

Mają one zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub później.

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 2017 – 4,2447 zł/EUR, rok 2016 – 4,3757 zł/EUR,
- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,1709 zł/EUR na dzień 31.12.2017 r. oraz 4,4240 zł/EUR na dzień 31.12.2016 r.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 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.

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

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

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

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

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

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 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.

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, ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmuje 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 ujmuje 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.

(e) 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 Spółka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Przesłankami

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

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.

(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 odacza 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

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.

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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

Polityka Spółki zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Obecnie Spółka posiada odpowiednie zasoby gotówkowe, co ogranicza ryzyko utraty płynności.

6 Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia Sprawozdania finansowego oparte są na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizy przyszłych zdarzeń, których prawdopodobieństwo zajścia, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, jest istotne.

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 2017 r.

13

w tys. zł	Nota	31.12.2017	31.12.2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	19	20
Wartości niematerialne	2	-	-
Pożyczki udzielone	5	2 150	1 300
Należności pozostałe	5	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	115	37
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	15 170	15 886
Dłużne instrumenty finansowe	6	8 199	24 015
Aktywa dostępne do sprzedaży - certyfikaty inwestycyjne	6	16 317	11 987
		41 970	53 245
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	-	7
Należności pozostałe	5	22	77
Pożyczki udzielone	5	-	156
Dłużne instrumenty finansowe	6	17 860	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	6 892	11 332
		24 774	11 572
Aktywa, razem		66 744	64 817
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny		2 150	1 596
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		47 306	46 438
Kapitał własny, razem		65 199	63 777
ZOBOWIĄZANIA			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	1 357	825
		1 357	825
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	188	215
		188	215
Zobowiązania, razem		1 545	1 040
Pasywa, razem		66 744	64 817

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r.**
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		3 616	2 007
Przychody z tytułu odsetek		324	177
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(101)	(71)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(310)	498
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend oraz zaliczki na poczet zysku		377	1 935
		<u>3 906</u>	<u>4 546</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	155	184
Przychody operacyjne, razem		<u>4 061</u>	<u>4 730</u>
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenia	11	(448)	(466)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(67)	(69)
Amortyzacja		(9)	(11)
Pozostałe koszty administracyjne		(340)	(415)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(155)	(181)
		<u>(1 019)</u>	<u>(1 142)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>3 042</u>	<u>3 588</u>
Koszty finansowe (netto)	13	(1 851)	262
Podatek dochodowy	14	(323)	(430)
Zysk (strata) netto		<u>868</u>	<u>3 420</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	15	<u>0,02</u>	<u>0,08</u>

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	868	3 420
Inne całkowite dochody netto	554	963
Wycena aktywów finansowych	684	1 189
Podatek odroczony dot. wyceny aktywów finansowych	(130)	(226)
Całkowite dochody ogółem	<u>1 422</u>	<u>4 383</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	1 596	46 438	63 777
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017 r.				554	868	1 422
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	2 150	47 306	65 199
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.						
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
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	1 596	46 438	63 777

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Zbycie papierów wartościowych	2 180	1 277
Nabycie papierów wartościowych	(5 648)	(21 958)
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	1 445
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	-
Nabycie udziałów w spółkach stowarzyszonych	(119)	-
Odsetki otrzymane	228	100
Otrzymane zaliczki na poczet zysku oraz dywidendy	377	1 935
Splaty pożyczek	4 746	-
Udzielone pożyczki	(5 100)	(450)
Słacone pożyczki	-	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	-	-
Podatek dochodowy	45	(50)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(869)	(951)
	(4 160)	(18 652)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	-	-
Odsetki	-	-
	(4 160)	(18 652)
Przepływy pieniężne netto	(4 160)	(18 652)
Środki pieniężne na początek okresu	11 332	29 766
Różnice kursowe	(280)	218
Środki pieniężne na koniec okresu	6 892	11 332

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2016					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(76)	-	-	(76)
Wartość netto	-	31	-	-	31
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	-	31	-	-	31
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(11)	-	-	(11)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2016	-	20	-	-	20
Stan na 31.12.2016					
Wartość brutto	-	107	-	-	107
Skumulowana amortyzacja	-	(87)	-	-	(87)
Wartość netto	-	20	-	-	20
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017					
Stan na 1.1.2017	-	20	-	-	20
Zakupy	-	8	-	-	8
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(9)	-	-	(9)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2017	-	19	-	-	19
Stan na 31.12.2017					
Wartość brutto	-	115	-	-	115
Skumulowana amortyzacja	-	(96)	-	-	(96)
Wartość netto	-	19	-	-	19

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2016			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016			
Stan na 1.1.2016	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2016	-	-	-
Stan na 31.12.2016			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017			
Stan na 1.1.2017	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 31.12.2017	-	-	-
Stan na 31.12.2017			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

w tys. zł

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	115	37
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	<u>115</u>	<u>37</u>
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	-	-
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	1 357	825
	<u>1 357</u>	<u>825</u>

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Różnice kursowe	Rezerwy kosztowe	Pozostałe-straty podatkowe do odliczenia	Razem
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016	-	-	33	-	33
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	4	-	4
Stan na 31.12.2016	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>37</u>
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017					
Stan na 1.1.2017	-	-	37	-	37
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	72	(12)	18	78
Stan na 31.12.2017	<u>-</u>	<u>72</u>	<u>25</u>	<u>18</u>	<u>115</u>

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Wycena certyfikatów inwestycyjnych	Odpisy aktualizujące	Razem
Okres od 1.1.2016 do 31.12.2016					
Stan na 1.1.2016		16	149	-	165
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	374	52	8	-	435
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny		-	225	-	225
Stan na 31.12.2016	<u>374</u>	<u>68</u>	<u>383</u>	<u>-</u>	<u>825</u>
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017					
Stan na 1.1.2017	374	68	383	-	825
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	686	(67)	-	(217)	402
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny			130		130
Stan na 31.12.2017	<u>1 060</u>	<u>1</u>	<u>513</u>	<u>(217)</u>	<u>1 357</u>

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	31.12.2017		31.12.2016	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	5 928	100,00%	6 243
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	4 507	100,00%	4 529
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	48,44%	3 180	48,10%	2 833
Międzyrzecze Sp. z o.o.	36,24%	1 172	35,83%	1 169
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	100,00%	-	100,00%	729
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	5	100,00%	5
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	-	100,00%	-
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.K.	79,55%	378	79,55%	378
		<u>15 170</u>		<u>15 886</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.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku zarząd Spółki dokonał aktualizacji wartości inwestycji w spółki zależne, w związku z dokonaniem wycen nieruchomości inwestycyjnych będących w posiadaniu spółek zależnych.

Jako wartość udziałów w spółkach zależnych przyjęto wartość ich aktywów netto tych spółek na dzień bilansowy, która zasadniczo odpowiada wartości godziwej, jako że jedynym aktywem spółek zależnych podlegającym wycenie są nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej na podstawie operatów. Szczegóły dotyczące wycen nieruchomości inwestycyjnych zostały opisane w notce nr 2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego spółki.

W dniu 19 czerwca 2017 r. Octava S.A. dokonała zakupu udziałów w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. (25 udziałów) oraz Międzyrzecze Sp. z o.o. (15 udziałów) za łączną kwotę 119 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2017 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych. Łączna kwota odpisów wynosi 24,2 mln. zł.

w tys. zł

4.1 Zmiany w stanie odpisów aktualizujących udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Galeria7 Sp. z o.o.	19 620	315	-	19 935
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1 276	22	-	1 298
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	1 093	-	(286)	807
Międzyrzecze Sp. z o.o.	748	55	-	803
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	605	729	-	1 334
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	-	-	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	5	-	-	5
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.K.	-	-	-	-
	23 347	1 121	(286)	24 182

5 Należności i pozostałe aktywa

	31.12.2017	31.12.2016
Należności handlowe	-	-
Należności z tytułu pożyczek	2 370	1 575
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(220)	(119)
Należności z tytułu podatków	1	48
Pozostałe należności	15	29
Należności netto	2 166	1 533
Rozliczenia międzyokresowe	6	7
Razem	2 172	1 540
Należności		
Część krótkoterminowa	22	240
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	1 300	-
od 2 do 5 lat	850	1 300
	2 172	1 540

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki udzielone jednostce zależnej Galeria7 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 2017 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 101 tys. zł i została wykazana w Rachunku zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek".

	31.12.2017	31.12.2016
Zmiana wartości bilansowej pożyczek		
Saldo na początek okresu	1 575	1 048
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	5 446	450
Odsetki naliczone	312	77
Splata pożyczek wraz z odsetkami	(4 963)	-
Wartość brutto na koniec okresu	2 370	1 575
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(220)	(119)
Saldo na koniec okresu	2 150	1 456

	31.12.2017	31.12.2016
Zmiana stanu odpisów aktualizujących		
Stan na początek okresu	119	48
zwiększenia	101	119
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	-	(48)
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	220	119

6 Instrumenty finansowe

6.1 Certyfikaty inwestycyjne

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 31.12.2016	Razem
Certyfikaty inwestycyjne:				
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
Razem		10 017	1 970	11 987

w tys. zł

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 31.12.2017	Razem
Certyfikaty inwestycyjne:				
seria C - Octava FIZAN	1 782 631	1 783	606	2 389
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	1 593	7 625
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	48	248
seria G - Octava FIZAN	4 518 339	5 648	407	6 055
Razem		13 663	2 654	16 317

Certyfikaty inwestycyjne zostały wycenione na dzień 31 grudnia 2017 roku według oficjalnej wyceny dokonanej na dzień 31 grudnia 2017 roku przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych zarządzających funduszem OCTAVA FIZAN, tj. Ipopema TFI.

Wycena certyfikatu inwestycyjnego dokonywana jest w oparciu o procedury i modele wycen Towarzystwa zarządzającego funduszem i na podstawie danych dostępnych na dzień wyceny.

Fundusz OCTAVA FIZAN jest funduszem, którego polityką inwestycyjną jest nabywanie instrumentów finansowych emitowanych przez spółki sektora nieruchomości komercyjnych.

Na wartość certyfikatu inwestycyjnego ma wpływ wycena nieruchomości inwestycyjnych będących w posiadaniu spółek portfelowych funduszu. W związku z okresową aktualizacją wycen nieruchomości, wartość godziwa certyfikatów może podlegać istotnym wahaniom w kolejnym okresie.

Na dzień podpisania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dokonał oceny czy wartość z wyceny certyfikatów odpowiada wartości godziwej certyfikatów na podstawie najlepszej wiedzy Zarządu.

Nie stwierdzono przesłanek związanych z koniecznością dokonania korekty przyjętych wartości.

W dniu 21 czerwca 2017 roku Octava S.A. ("Spółka") złożyła zapis na 4.518.339 certyfikatów inwestycyjnych serii G Octava Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych zarządzanego przez Ipopema Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Cena emisyjna 1 certyfikatu wyniosła 1,25 zł. Łączna kwota wpłaty na certyfikaty wyniosła 1,34 mln euro tj. 5,65 mln zł. Tym samym, Octava posiada łącznie 12.176.940 Certyfikaty Inwestycyjne serii C, D, E i G Funduszu. Udział Spółki w Funduszu wynosi 4% ogółu wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów Inwestycyjnych.

W dniu 12 lipca 2017 r. Octava S.A. złożyła żądanie wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu OPTI Płynnych Obligacji FIZ. Łączna cena wykupu 1990 CI serii 008 wyniosła 2,18 mln zł. Żądanie wykupu zostało zrealizowane.

6.2 Dłużne instrumenty finansowe - obligacje

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	Wycena na dzień 31.12.2017	Wycena na dzień 31.12.2016
Obligacja serii A - Octava Development S.A.	20%	14 000	14 487	17 860	16 106
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	7 235	6 978
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	964	931
			21 958	26 059	24 015

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w kasie	3	2
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	270	6 123
Krótkoterminowe depozyty bankowe	6 619	5 207
Odsutki naliczone od depozytów bankowych	-	-
Razem	6 892	11 332

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2017 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.

	31.12.2017	31.12.2016
Liczba akcji	42 786 848	42 786 848
Wartość nominalna akcji	0,10	0,10
Kapitał zakładowy	4 278 685	4 278 685

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu rocznego za 2017:

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%

Octava S.A.
Noty objaśniające
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

w tys. zł

9	Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe	31.12.2017	31.12.2016
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	46	23
	Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	7	-
	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
	Pozostałe zobowiązania	3	
	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	132	192
	Razem	188	215
10	Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2017	31.12.2016
	Przychody z wynajmu	129	163
	Przychody z refaktur	26	21
	Razem	155	184
11	Koszty operacyjne	31.12.2017	31.12.2016
	Usługi prawne	(4)	(68)
	Amortyzacja	(9)	(11)
	Zużycie materiałów i energii	(1)	(6)
	Usługi obce	(287)	(296)
	Podatki i opłaty	(25)	(23)
	Wynagrodzenia	(448)	(466)
	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(67)	(69)
	Pozostałe koszty rodzajowe	(23)	(22)
	Razem	(864)	(961)
12	Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2017	31.12.2016
	Pozostałe koszty do refaktur	(155)	(181)
	Pozostałe (wartość likwidowanych środków trwałych)	-	-
	Razem	(155)	(181)
13	Koszty finansowe netto	31.12.2017	31.12.2016
	Różnice kursowe	(1 851)	262
	Razem	(1 851)	262
14	Podatek dochodowy	31.12.2017	31.12.2016
	Podatek dochodowy bieżący	-	-
	Podatek dochodowy odroczoney	(323)	(430)
		(323)	(430)
	Spółka Octava S.A. w 2017 r. utworzyła aktywo z tytułu strat podatkowych w kwocie 18 tys. zł, co wynika z nierozliczonej straty podatkowej poniesionej w 2016 r. w kwocie 95 tys. zł.		
	Zysk (strata) brutto	1 191	3 851
	Różnice pomiędzy zyskiem (strata) brutto a podst. opodatkowania:		
	Przychody księgowe, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(377)	(3 382)
	Przychody niebędące przychodami księgowymi, które są zaliczone do dochodu do opodatkowania	84	43
	Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1 983	1 191
	Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(192)	(173)
	Przejściowe różnice	(2 754)	(2 089)
	Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	86	444
	Straty z lat ubiegłych	(21)	-
	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	(115)
	Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	-
		-	-
15	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	31.12.2017	31.12.2016
		0,02	0,08
	Zysk (strata) netto za okres	868	3 420
	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.		

w tys. zł

16	Przeciętne zatrudnienie	31.12.2017	31.12.2016
		2	2
17	Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej	31.12.2017	31.12.2016
	Wynagrodzenie dla Zarządu	180	180
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	143	115
18	Transakcje z jednostkami powiązanymi		
	Transakcje ze spółkami zależnymi		
	Przychody z tytułu odsetek	31.12.2017	31.12.2016
	Galeria7 Sp. z o.o.	101	71
		101	71
	Pozostałe przychody	31.12.2017	31.12.2016
	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
	Octava Development S.A. (dawniej Aussie S.A.)	1	1
	Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	1	1
	Octava Asset Management Sp. z o.o.	88	100
	KP Capital Sp. z o.o.	11	1
	Octa Alfa Sp. z o.o.	5	7
	Octa BBC Sp. z o.o.	2	2
	Octa FDS Sp. z o.o.	5	7
	Octa K1 Sp. z o.o.	2	1
	Octa K2 Sp. z o.o.	2	1
	Octa K3 Sp. z o.o.	2	1
	Octa K4 Sp. z o.o.	2	1
	Octa LH Sp. z o.o.	5	7
	Octa Obrzeźna Sp. z o.o.	2	2
	Octa Quattro Sp. z o.o.	5	7
	Octa RT Sp. z o.o.	5	7
	Octa WBC Sp. z o.o.	5	7
	Property Over Services Sp. z o.o.	2	2
	REF Sp. z o.o 6 S.K.	557	-
		706	159

Pozostałe przychody od spółek zależnych w 2017 r. dotyczyły przychodów z tytułu podnajmu lokalu za 2017 r.

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	31.12.2017	31.12.2016
Galeria7 Sp. z o.o.	03-03-2019	6,00%	1 000	1 000
Galeria7 Sp. z o.o.	30-04-2019	6,00%	300	300
Galeria7 Sp. z o.o.	27-03-2020	6,50%	500	
Galeria7 Sp. z o.o.	04-10-2020	6,50%	350	
			2 150	1 300

W dniu 16 stycznia 2017 r. Spółka Property Oversight Services Sp. z o.o. spłaciła pożyczkę w kwocie 150 tys. zł razem z odsetkami w kwocie 6 tys. zł.

W dniu 27 marca 2017 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 27 marca 2020 r.

W dniu 10 października 2017 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 700 tys. zł. wypłaconej w transzach. I transza została wypłacona dn. 4 października 2017 w kwocie 150 tys. zł., natomiast II transza została wypłacona dn. 28 listopada 2017 w kwocie 200 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 4 października 2020 r.

W dniu 15 grudnia 2017 r. Spółka REF 6 S.K spłaciła pożyczkę w kwocie 4 250 tys. zł razem z odsetkami w kwocie 211 tys. zł.

Udzielone pożyczki	31.12.2017	31.12.2016
Galeria7 Sp. z o.o.	850	300
	850	300

w tys. zł

Splacone pożyczki	31.12.2017	31.12.2016
REF Sp. z o.o 6 S.K.		4 461
Property Oversight Services Sp. z o.o		156
		<u>4 617</u>

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązaniymi

Pozostałe przychody	31.12.2017	31.12.2016
Octava Asset Management Sp. z o.o.		88
KP Capital Sp. z o.o.		11
		<u>99</u>
		<u>100</u>

Nabycie dłużnych instrumentów finansowych

	31.12.2017	31.12.2016
Octava Development Sp.z o.o		-
		<u>14 819</u>
		<u>14 819</u>

Transakcje z podmiotami powiązaniymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

19 Instrumenty finansowe

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

Stan na dzień 31.12.2017 r.

	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
Należności i pożyczki	-	2 150	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	16 317	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	8 199	-	-
DL instrumenty finansowe razem	-	10 349	16 317	-

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	-	-
DL instrumenty finansowe razem	-	25 315	11 987	-

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

Stan na dzień 31.12.2017 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	6 892	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	21	-	1
Pożyczki udzielone	-	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	17 860	-	-
Krótk. instrumenty finansowe razem	6 892	17 881	-	1

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	-	-
Instrumenty finansowe razem	11 332	192	-	48

w tys. zł

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzow. kosztu		Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2017 r.			
Zobowiązania długoterminowe:			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-		-
Zobowiązania krótkoterminowe:			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	188		-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-		-
Instrumenty finansowe razem	188		-
Stan na dzień 31.12.2016 r.			
Zobowiązania długoterminowe:			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-		-
Zobowiązania krótkoterminowe:			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	215		-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-		-
Instrumenty finansowe razem	215		-

20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2017 oraz na 31 grudnia 2016 przedstawia się następująco:

	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Pozostałe kapitały	11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny	2 150	1 596
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	47 306	46 438
RAZEM	65 199	63 777

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017	47	-	47
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2017)	26	26	-
	73	26	47

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2017 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

23 Wydarzenia po dacie sprawozdania

W dniu 11 stycznia 2018 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 27 marca 2020 r.

W dniu 29 stycznia 2018 r. spółka Octava S.A. wyplaciła spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. trzecią transzę pożyczki w kwocie 350 tys. zł.