

Octava S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 16
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	17
Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	18
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	19
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	20
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	21 - 28
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	29
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	30
Zestawienie zmian w kapitale własnym	31
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	32
Dodatkowe noty objaśniające	33 - 40

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

1 Podstawowe dane

Podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Octava S.A. (dalej „Grupa Kapitałowa”) jest „Octava” S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Siennej 39, 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 sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem skonsolidowanym. W skład Grupy Kapitałowej wchodziły na dzień 30 czerwca 2018 r. następujące podmioty (udział bezpośredni):

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	48,44%	48,44%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	36,24%	36,24%
Octava Development Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

Metropolitan Real Estate Sp. z o.o.	Warszawa	doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej	100%	100%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych	79,55%	

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2017 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octawy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octawy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	48,44%	48,44%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	36,24%	36,24%
Octava Development Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych	79,55%	

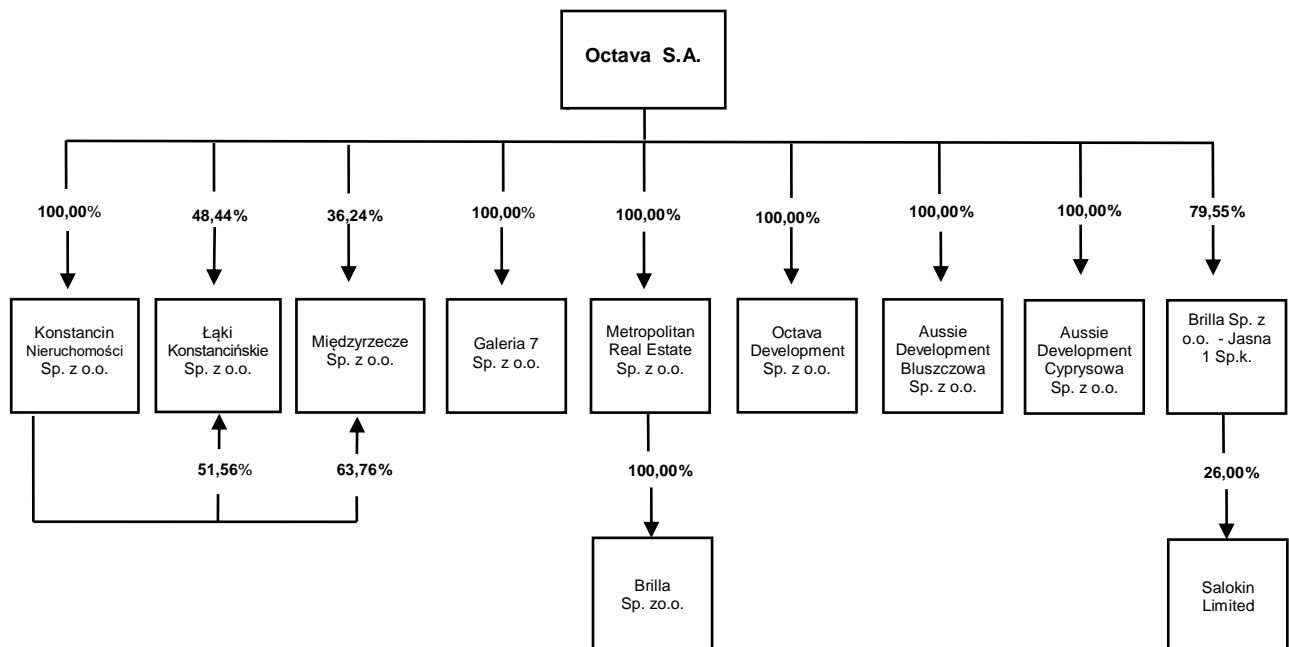
Skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2017 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octawy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octawy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	48,44%	48,44%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	36,24%	36,24%
Octava Development Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych	79,55%	

Konsolidacja podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, poza Salokin Limited, została dokonana metodą pełną. Spółka Salokin Limited, jako spółka stowarzyszona, została skonsolidowana metodą praw własności.



Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 30 sierpnia 2018 r.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

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

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 30 sierpnia 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 2018 – 30 czerwca 2018
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2018 – 4 kwietnia 2018
Bogdan Kryca	1 stycznia 2018 – 30 czerwca 2018
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2018 – 30 czerwca 2018
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2018 – 30 czerwca 2018
Paweł Serej	1 stycznia 2018 – 30 czerwca 2018
Piotr Szczepiórkowski	1 stycznia 2018 – 30 czerwca 2018
Andrzej Sokolewicz	18 czerwca 2018 – 30 czerwca 2018

3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2014 r. poz. 133).

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: półrocze 2018 – 4,2395 zł/EUR, półrocze 2017 – 4,2474 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,3616 zł/EUR na dzień 30.06.2018 r. oraz 4,1709 zł/EUR na dzień 31.12.2017 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jakąkolwiek spółkę wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

Zmiany standardów lub interpretacji

W 2018 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do ostatniego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian przepisów przedstawionych poniżej.

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2018:

- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzone w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” - Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” - Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” - zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Na dzień 25 lipca 2018 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 16 „Leasing” - zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Ponadto, na dzień 25 lipca 2018 roku następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowa interpretacja zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania przez UE:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) - Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF 16 "Leasing" obowiązującego od 1 stycznia 2019 roku - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy. Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej opisano poniżej.

Wpływ zastosowania nowych standardów na sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018:

Od 1 stycznia 2018 roku Grupa wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe”.

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 terminologii.

4 Podstawowe zasady rachunkowości

(a) Konsolidacja

(a) Jednostki zależne

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

Nabycie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej, na dzień wymiany, aktywów wydanych, zobowiązań zaciągniętych lub wziętych na siebie oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez jednostkę przejmującą

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w zamian za kontrolę nad jednostką przejmowaną; powiększonej o wszelkie koszty, które można bezpośrednio przypisać połączeniu jednostek gospodarczych.

Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszościowych. Nadwyżkę kosztu połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych ujmuje się jako wartość firmy.

Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Eliminowane są przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy. Eliminacji podlegają również niezrealizowane straty.

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki udziały w jednostkach zależnych wykazywane są w cenie nabycia.

(b) Podmioty niekontrolujące oraz transakcje z podmiotami niekontrolującymi

Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z podmiotami niekontrolującymi jako transakcji z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą. Sprzedaż podmiotom niekontrolującym powoduje, że zyski lub straty Grupy są ujmowane w rachunku zysków i strat. Nabycie od podmiotów niekontrolujących rozlicza się z wartością firmy, będącą różnicą pomiędzy ceną nabycia a odpowiednim udziałem w nabytych aktywach netto, według ich wartości bilansowej.

(c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych rozlicza się metodą praw własności i ujmuje początkowo według kosztu. Inwestycja Grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje wartość firmy (pomniejszoną o ewentualne skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości), określoną w dniu nabycia.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. Wartość bilansową inwestycji koryguje się o łączne zmiany stanu od dnia nabycia. Gdy udział Grupy w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od udziału Grupy w tej jednostce, obejmującego ewentualne inne niezabezpieczone należności, Grupa przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięła na siebie obowiązki lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy Grupą a jej jednostkami stowarzyszonymi eliminuje się proporcjonalnie do udziału Grupy w tych jednostkach. Eliminowane są również niezrealizowane straty, chyba że transakcja dostarcza dowodów na wystąpienie utraty wartości przekazywanego składnika aktywów. Tam, gdzie było to konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez jednostki stowarzyszone zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

Zyski i straty w jednostkach stowarzyszonych z tytułu rozwodnienia ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki udziały w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są w cenie nabycia.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

(b) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość traktowana jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywana w posiadaniu ze względu na przyrost jej wartości, lub ze względu na obie te korzyści, oraz która nie jest zajmowana przez jednostki Grupy.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty własne, własne budynki lub części budynku oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu.

Prawo leasingobiorcy do użytkowania gruntu na mocy umowy leasingu operacyjnego można klasyfikować i wykazywać jako nieruchomość inwestycyjną wtedy i tylko wtedy, gdy nieruchomość ta w innym wypadku spełniałaby definicję nieruchomości inwestycyjnej. W tym przypadku leasing operacyjny jest wykazywany jako leasing finansowy.

Nieruchomość inwestycyjna jest początkowo wyceniona według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej. Podstawą ustalenia wartości godziwej są pochodzące z aktywnego rynku aktualne ceny rynkowe podobnych nieruchomości inwestycyjnych, skorygowane o różnice dot. celu użytkowania, lokalizacji, stanu nieruchomości. Przy braku informacji z aktywnego rynku, Grupa stosuje alternatywne metody wyceny takie jak niedawne ceny z mniej aktywnego rynku lub projekcje zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych. Nieruchomość inwestycyjna dostosowana do dalszego użytkowania jako nieruchomość inwestycyjna, lub taka dla której rynek jest mniej aktywny, jest w dalszym ciągu wyceniana w wartości godziwej.

Wycena w wartości godziwej dokonywana jest okresowo przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych. Częstotliwość wyceny jest określona przez Zarząd na podstawie przesłanek wskazujących na zmianę wartości godziwej w stosunku do ostatnio sporządzonej wyceny.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla między innymi wysokość przychodów z czynszów z aktualnych umów leasingu, jak również racjonalne i uzasadnione założenia odzwierciedlające rynkową ocenę przychodów z przyszłych umów leasingowych w świetle aktualnych warunków rynkowych.

Odzwierciedla również na podobnych zasadach wszelkie wypływy pieniężne (w tym płatności czynszów i inne wydatki), jakich można oczekiwać w odniesieniu do nieruchomości. Niektóre z tych wpływów są odzwierciedlone w zobowiązaniach (w tym zobowiązania z tyt. leasingu finansowego gruntów wykazywanych jako nieruchomości inwestycyjne), podczas gdy inne odnoszą się do wpływów nie ujmowanych w sprawozdaniach finansowych aż do późniejszej daty (np. okresowych płatności, takich jak czynsze warunkowe).

Późniejsze nakłady są aktywowane tylko wtedy, gdy Grupa oczekuje prawdopodobnych przyszłych korzyści ekonomicznych a także gdy można wiarygodnie wycenić dodatkowe nakłady. Wszelkie inne koszty napraw i utrzymania nieruchomości są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie poniesienia.

Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania są traktowane jako nieruchomości inwestycyjne i wyceniane w wartości godziwej. Jeśli nie można ustalić wartości godziwej danej nieruchomości inwestycyjnej w budowie, nieruchomość ta jest wyceniana w cenie nabycia do momentu gdy wartość godziwa tej nieruchomości może być wiarygodnie ustalona, lub do czasu ukończenia budowy, cokolwiek następuje wcześniej.

(c) Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania aktywach netto przejętej jednostki zależnej – na dzień przejęcia.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

Wartość firmy z przejęcia jednostek zależnych ujmuje się w ramach wartości niematerialnych. Wartość firmy jest testowana co roku pod kątem utraty wartości i wykazywana po koszcie pomniejszonym o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy z tytułu utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy nie są odwracane. Zyski i straty ze zbycia jednostki uwzględniają wartość bilansową wartości firmy, dotyczącą sprzedanej jednostki.

W celu przeprowadzenia testu pod kątem możliwej utraty wartości wartość firmy jest alokowana do ośrodków wypracowujących środki pieniężne. Alokację robi się dla takich ośrodków bądź grup ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które według oczekiwań będą czerpać korzyści z połączenia, dzięki któremu ta wartość firmy powstała, określonych zgodnie z segmentami operacyjnymi.

(d) Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe

Koszty nabytych licencji komputerowych są kapitalizowane w wartości kosztów nabycia i kosztów związanych z oddaniem do użytkowania poszczególnych licencji. Aktywowane w ten sposób koszty są amortyzowane przez szacowany okres użytkowania według metody liniowej. Okresy użytkowania licencji komputerowych wynoszą 2 lata.

Koszty związane z utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia. Koszty prac rozwojowych bezpośrednio związane z zaprojektowaniem i testowaniem dających się zidentyfikować i unikatowych programów komputerowych kontrolowanych przez Grupę, które będą wytwarzać prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne przekraczające okres jednego roku, ujmuje się jako wartości niematerialne.

Aktywowane koszty związane z tworzeniem oprogramowania amortyzowane są według metody liniowej.

Rzeczowe aktywa trwałe wykazuje się według kosztu historycznego pomniejszonego o umorzenie. Koszt historyczny uwzględnia wydatki bezpośrednio związane z nabyciem danych aktywów.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub 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 Grupy, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wartość bilansową wymienionych części usuwa się z bilansu. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Amortyzację środków trwałych nalicza się metodą liniową w celu rozłożenia ich wartości początkowej lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o wartość końcową, przez okresy ich użytkowania, które dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą:

- urządzenia i oprogramowania komputerowe 2 – 3 lata
- urządzenia techniczne i maszyny 2 – 5 lat
- wyposażenie 5 lat

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych i ewentualnej ich zmiany dokonuje się na każdy dzień bilansowy.

W przypadku, gdy wartość bilansowa środka trwałego przewyższa jego oszacowaną wartość odzyskiwalną, jego wartość bilansową spisuje się natychmiast do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje w rachunku zysków i strat.

Koszty finansowania zewnętrznego, związane bezpośrednio z nabyciem, budową lub wytworzeniem kwalifikującego się składnika aktywów są kapitalizowane jako część kosztów nabycia tego składnika aktywów. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są traktowane jako koszty okresu sprawozdawczego.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

(e) Aktywa finansowe

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

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

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”, o ile nie są przedmiotem rachunkowości zabezpieczeń. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych. Do tej kategorii aktywów finansowych Spółka zalicza także środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

(b) Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Jeśli termin ich wymagalności przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego takie pożyczki i należności są zaliczane do aktywów trwałych. Do kategorii aktywów finansowych: pożyczki i należności Spółka zalicza pożyczki udzielone, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.

Należności z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych przez Spółkę spółkom z Grupy prowadzącym projekty inwestycyjne obejmowane są w sprawozdaniu jednostkowym w całości odpisem aktualizującym.

(c) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niestanowiące instrumentów pochodnych instrumenty finansowe przeznaczone do tej kategorii albo niezaliczone do żadnej z pozostałych. Zalicza się je do aktywów trwałych, o ile Zarząd nie zamierza ich zbyć w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Ujmowanie i wycena

Regularne transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – tj. na dzień, w którym Grupa zobowiązuje się zakupić lub sprzedać dany składnik aktywów. Inwestycje ujmuje się początkowo w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem wszystkich aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są początkowo ujmowane w wartości godziwej, natomiast koszty transakcyjne odnoszone są do rachunku zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, gdy prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione, a Grupa dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się po początkowym ujęciu w wartości godziwej. Pożyczki i należności wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) metodą efektywnej stopy procentowej.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w rachunku zysków i strat, w pozycji pozostałe (straty)/zyski – netto, w okresie, w którym powstały. Przychody z tytułu dywidend z aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w rachunku zysków i strat w ramach pozostałych przychodów – w momencie uzyskania przez Grupę prawa do otrzymania płatności.

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

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 Grupę prawa do otrzymania płatności.

Wartość godziwa inwestycji notowanych wynika z ich bieżącej ceny zakupu. Jeżeli rynek na dany składnik aktywów finansowych nie jest aktywny (a także w odniesieniu do nienotowanych papierów wartościowych), Grupa ustala wartość godziwą, stosując techniki wyceny. Obejmują one wykorzystanie rynkowych transakcji, przeprowadzonych niedawno na normalnych zasadach, odwołanie się do innych instrumentów, które są w zasadzie identyczne, analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych oraz modele wyceny opcji, przy czym w jak największym stopniu wykorzystuje się informacje rynkowe, a w jak najmniejszym polega się na informacjach pochodzących od jednostki.

Grupa dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny, czy występują obiektywne dowody na to, że składnik aktywów finansowych lub grupa aktywów finansowych straciły na wartości. Przy ustalaniu, czy papiery wartościowe zaliczone do kategorii dostępnych do sprzedaży straciły na wartości, bierze się pod uwagę znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej danego papieru wartościowego poniżej jego kosztu. Jeżeli takie dowody występują (w przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży), łączne dotychczasowe straty – ustalone jako różnica pomiędzy ceną nabycia a aktualną wartością godziwą, pomniejszona o ewentualne straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat – wyłącza się z kapitału własnego i 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.

(f) Pochodne instrumenty finansowe

Instrumenty pochodne, z których Grupa korzysta w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych to kontrakty na zamianę stóp procentowych (swap procentowy). Instrument ten nie rzutuje na stan środków pieniężnych do czasu jego zamknięcia.

Nie występuje cena nabycia gdyż nie ma początkowego wpływu związanego z nabyciem tego instrumentu.

Dodatkowy zysk / strata zostaje wykazany w rachunku zysków i strat netto w terminie wymagalności. W przypadku kontraktu, którego obecnie stroną jest Grupa efekt transakcji rozliczany jest co miesiąc przez korektę kwoty odsetek.

W ciągu okresu ważności tego instrumentu nie wykazuje się żadnej wartości godziwej osiągniętych zysków ani ponoszonych strat.

(g) Zapasy

Nieruchomości inwestycyjne budowane w celu dalszej sprzedaży reklasyfikuje się do zapasów, domniemany koszt tej nieruchomości równy jest wartości godziwej tej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania. Nieruchomość inwestycyjną wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższym od cen sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto to oszacowana cena sprzedaży w normalnym toku działalności, pomniejszona o koszty sprzedaży i koszty ukończenia dostosowywania.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

(h) Należności handlowe

Należności handlowe ujmuje się początkowo w wartości godziwej, a następnie wycenia się je według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), metodą efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowych tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość są: poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub będzie podmiotem finansowej reorganizacji, opóźnienia w spłatach (powyżej 30 dni). Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów ustala się za pomocą konta odpisów, a wysokość straty ujmuje się w rachunku zysków i strat w kosztach sprzedaży i marketingu. W przypadku nieściągalności należności handlowej dokonuje się jej odpisu na koncie rezerw na należności handlowe. Późniejsze spłaty uprzednio odpisanych należności uznaje się w rachunku zysków i strat.

(i) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy, a także kredyty w rachunku bieżącym.

(j) Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Kredyty i pożyczki są następnie wykazywane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu). Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się metodą efektywnej stopy procentowej w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów.

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

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

(k) Podatek dochodowy bieżący i odroczony

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

Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych lub faktycznie wprowadzonych w dacie bilansu w krajach, gdzie jednostki zależne i stowarzyszone spółki działają i generują przychody podlegające opodatkowaniu. Zarząd dokonuje okresowego przeglądu kalkulacji zobowiązań podatkowych w odniesieniu do sytuacji, w których odnośne przepisy podatkowe podlegają interpretacji, tworząc ewentualne rezerwy kwot, należnych organom podatkowym.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikającego z różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym – ujmowane jest metodą bilansową. Jeżeli jednak odroczony podatek dochodowy powstał z tytułu początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania w ramach

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

transakcji innej niż połączenie jednostek gospodarczych, które nie wpływa ani na wynik finansowy, ani na dochód podatkowy (stratę podatkową), nie wykazuje się go. Odroczonego podatku dochodowego ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się tylko wtedy, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikającego z różnic przejściowych, powstających z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych, jest ujmowane, chyba że rozłożenie w czasie odwracania się różnic przejściowych jest kontrolowane przez Grupę i prawdopodobne jest, że w możliwej do przewidzenia przyszłości różnice te nie ulegną odwróceniu.

(l) Kapitał własny

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

Akcje zwykłe zalicza się do kapitału własnego. Akcje uprzywilejowane, podlegające obowiązkowo wykupowi, zalicza się do zobowiązań.

Akcje własne, skupione celem dalszej odsprzedaży są ujmowane jako pomniejszenie kapitałów własnych i wyceniane według ceny nabycia.

Koszty krańcowe bezpośrednio związane z emisją nowych akcji lub opcji wykazuje się w kapitale własnym jako pomniejszenie, po opodatkowaniu, wpływów z emisji.

Jeśli którakolwiek jednostka Grupy nabywa akcje Spółki wchodzące w skład kapitału podstawowego (jego akcje własne), wówczas kwota zapłaty, obejmująca bezpośrednio związane z nabyciem koszty krańcowe (pomniejszone o podatek dochodowy), pomniejsza kapitał własny przypadający na właścicieli Spółki do czasu umorzenia akcji lub ich ponownej emisji. Jeśli takie akcje zostaną później ponownie wyemitowane, wszelką otrzymaną za nie zapłatę (po pomniejszeniu o wszelkie bezpośrednio z nią związane krańcowe koszty transakcyjne oraz odnośne skutki podatkowe) uwzględnia się w kapitale własnym przypadającym na właścicieli Spółki.

Kapitał zapasowy stanowi kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, kwoty zgodnie z obowiązującym prawem lub aktem notarialnym oraz kwoty wyniku finansowego przekazane na kapitał zapasowy zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółki.

(m) Rezerwy

Rezerwy na roszczenia prawne ujmuje się wówczas, gdy Grupa ma prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i jest prawdopodobne, że wymagany będzie wpływ zasobów w celu wywiązania się z tego obowiązku, zaś jego wielkość wiarygodnie oszacowano.

(n) Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży wykazuje się w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty z tytułu sprzedaży towarów i usług w zwykłym toku działalności Grupy. Przychody prezentowane są po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, zwroty, rabaty i opusty, a także po eliminacji sprzedaży wewnątrz Grupy.

Grupa ujmuje przychody, kiedy kwotę przychodów można wiarygodnie zmierzyć i gdy prawdopodobne jest, że jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne, oraz gdy spełnione zostały konkretne kryteria dla każdego rodzaju działalności Grupy. Uznaje się, że wartości przychodów nie można

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

wiarygodnie zmierzyć, dopóki nie zostaną wyjaśnione wszystkie zdarzenia warunkowe związane ze sprzedażą.

(a) Sprzedaż produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Koszty poniesione w trakcie budowy są aktywowane i wykazywane jako zapasy. Gdy przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany odpowiadające mu koszty są prezentowane w rachunku wyników.

(b) Przychody z tytułu najmu

Przychody z najmu obejmują czynsz, opłaty serwisowe oraz opłaty za zarządzanie nieruchomościami a także przychody z handlu nieruchomościami.

Przychody z tyt. opłat serwisowych i za zarządzanie są ujmowane w okresie w którym usługi są wykonane. Jeżeli Grupa działa jako pośrednik, ujmowane są przychody netto z tyt. prowizji a nie przychody brutto.

(c) Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się proporcjonalnie do upływu czasu metodą efektywnej stopy procentowej. Gdy należność traci na wartości, Grupa obniża jej wartość bilansową do poziomu wartości odzyskiwalnej, równej oszacowanym przyszłym przepływom pieniężnym zdyskontowanym według pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu, a następnie stopniowo rozlicza się kwotę dyskonta w korespondencji z przychodami z tytułu odsetek. Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, które utraciły wartość, ujmuje się według pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

(d) Przychody z tytułu dywidend

Przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie nabycia prawa do otrzymania płatności.

(o) **Dywidendy**

Płatność dywidend na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Grupy w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez akcjonariuszy spółki.

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

Ryzyko kredytowe dotyczy przede wszystkim udzielania przez Spółkę pożyczek. Ryzyko kredytowe jest ograniczane poprzez zawieranie transakcji wyłącznie z podmiotami z Grupy Octava. Prowadzona jest bieżąca analiza sytuacji finansowej dłużników Spółki.

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

6 Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

Jednym z najważniejszych szacunków i ocen przyjętych na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego jest określenie wartości nieruchomości inwestycyjnych. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych ustala się w oparciu o wyceny tychże nieruchomości sporządzone przez renomowanych rzeczoznawców majątkowych. Wycena rzeczoznawcy majątkowego może zostać skorygowana w celu uwzględnienia dodatkowych okoliczności wpływających na wartość nieruchomości, przy uwzględnieniu wyżej wymienionych szacunków.

7 Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawione wyniki Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

8 Informacje dotyczące segmentów działalności**(a) Sprawozdawczość według segmentów operacyjnych**

Segmenty operacyjne to składniki działalności gospodarczej Grupy, dla których dostępna jest odrębna informacja finansowa, regularnie oceniana przez głównego decydenta operacyjnego (Zarząd Spółki). Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za alokację zasobów i ocenę wyników segmentów operacyjnych. Zasady rachunkowości segmentu są identyczne z zasadami rachunkowości zastosowanymi przez Grupę.

Na dzień przyjęcia niniejszych zasad rachunkowości, jedynym segmentem sprawozdawczym jest działalność inwestycji w nieruchomości.

(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych

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

Octava S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 czerwca 2018 r.

17

w tys. zł	Nota	2018-06-30	2017-12-31
AKTYWA			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale	1	16	19
Nieruchomości inwestycyjne	2	17 911	17 185
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	856	706
Dłużne instrumenty finansowe	9	-	8 199
Certyfikaty inwestycyjne	9	18 144	16 317
Inwestycje długoterminowe	6	7	-
		36 934	42 426
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	642	524
Dłużne instrumenty finansowe	9	38 298	30 452
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10	9 590	8 360
		48 530	39 336
Aktywa, razem		85 464	81 762
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki			
Kapitał zakładowy	11	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny		3 630	2 150
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		38 962	36 661
		68 325	64 544
Udział niekontrolowany		5	19
Kapitał własny, razem		68 330	64 563
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	12	256	258
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	4 046	3 780
		4 302	4 038
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12	403	325
Dłużne instrumenty finansowe	9	12 429	12 836
		12 832	13 161
Zobowiązania, razem		17 134	17 199
Pasywa, razem		85 464	81 762

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.**
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody ze sprzedaży mieszkań		-	350
Koszty sprzedaży mieszkań		-	(350)
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		3 321	2 618
Przychody z tytułu odsetek		12	231
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend		252	129
Zyski/straty z inwestycji		(76)	133
		3 509	3 111
Pozostałe przychody operacyjne	15	470	382
Przychody operacyjne, razem		3 979	3 493
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenia		(295)	(242)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(39)	(37)
Amortyzacja		(6)	(7)
Pozostałe koszty administracyjne		(948)	(684)
Pozostałe koszty operacyjne	16	(34)	(95)
		(1 322)	(1 065)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 657	2 428
Koszty/przychody finansowe (netto)	17	(579)	(1 616)
Podatek dochodowy	18	232	(258)
Zysk (strata) netto		2 310	554
Przypisany:			
Akcjonariuszom Spółki		2 301	544
Udział niekontrolowany		9	10
		2 310	554
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	19	0,05	0,01

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	2 310	554
Inne całkowite dochody netto:	1 480	(235)
Wycena aktywów finansowych	1 827	(290)
Podatek odroczonej dot. wyceny aktywów finansowych	(347)	55
Całkowite dochody ogółem	3 790	319
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Spółki	3 781	309
Udział niekontrolowany	9	10

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki						
w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	2 150	36 661	19	64 563
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym	-	-	-	-	(23)	(23)
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-	-
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	-	-	-
Zakup udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.	-	-	1 480	2 301	9	3 790
Saldo na koniec okresu	4 279	21 454	3 630	38 962	5	68 330
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	21 454	1 596	36 531	112	63 972
Wypuk akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone udziałom niekontrolowanym	-	-	-	-	(12)	(12)
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	61	(61)	-
Zakup udziałów mniejszościowych	-	-	-	(91)	(28)	(119)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	-	-	(235)	544	10	319
Saldo na koniec okresu	4 279	21 454	1 361	37 045	21	64 160

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	-	55
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(659)	(163)
Koszt wytworzenia mieszkań	-	(243)
Sprzedaż mieszkań	-	528
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	(76)	(38)
Nabycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	9	(119)
Nabycie papierów wartościowych	-	(5 648)
Odsetki otrzymane	12	14
Dywidendy otrzymane	252	129
Udzielone pożyczki/splacone pożyczki	-	(2 770)
Podatek dochodowy	-	45
Pozostałe przepływy	(974)	(896)
	<u>(1 436)</u>	<u>(9 106)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Pozostałe przepływy	-	-
Odsetki	1	3
Dywidendy zapłacone	(22)	(12)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 667	-
	<u>2 646</u>	<u>(9)</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>1 210</u>	<u>(9 115)</u>
Środki pieniężne na początek okresu	8 360	13 170
Pozostałe aktywa pieniężne	-	-
Różnice kursowe	20	(277)
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>9 590</u>	<u>3 778</u>

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2017					
Wartość brutto	-	125	212	-	337
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(192)	-	(317)
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)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2017	-	-	19	-	19
Stan na 31.12.2017					
Wartość brutto	-	125	220	-	345
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(201)	-	(326)
Wartość netto	-	-	19	-	19
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018					
Stan na 1.1.2018	-	-	19	-	19
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	-	(3)	-	(3)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2018	-	-	16	-	16
Stan na 30.06.2018					
Wartość brutto	-	125	220	-	345
Skumulowana amortyzacja	-	(125)	(204)	-	(329)
Wartość netto	-	-	16	-	16

2 Nieruchomości inwestycyjne

	30.06.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	17 185	15 844
Wydatki na nowe inwestycje	729	531
Sprzedaż	-	-
Zysk/strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	816
Odpisy amortyzacyjne	(3)	(6)
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	-	-
Stan na koniec okresu	17 911	17 185

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

Lokalizacja	Konstancin - Jeziorna, Al.Wojska Polskiego	Konstancin - Jeziorna, ul.Warszawska	Wałbrzych	Lublin, ul. Strzeszewskiego
Typ nieruchomości	Grunt inwestycyjny	Grunt inwestycyjny	Grunty inwestycyjne + lokale mieszkalne i niemieszkalne	Lokale mieszkalne i niemieszkalne
Rok wyceny	2017	2017	2017	-
Rzeczoznawca	Cresa Polska o.o.	Sp. z Cresa Polska o.o.	Sp. z Cresa Polska o.o.	Sp. z -
Metoda wyceny	Metoda porównawcza	Metoda porównawcza	grunt inwestycyjny: cena nabycia, metoda porównawcza; lokale mieszkalne i niemieszkalne; podejście mieszane - metoda pozostałościowa	według zasad stosowanych dla środków trwałych
Wartość z wyceny	6 210	2 770	8 042	-
Poniesione nakłady	394	-	335	-
Wartość na 30.06.2018	6 604	2 770	8 377	160

Na dzień 30 czerwca 2018 r. Grupa nie stwierdziła przesłanek wskazujących na zmianę wartości godziwej nieruchomości w stosunku do ostatnio sporządzanych wycen.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł

3 Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2017			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
Wartość netto	-	9	9
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017			
Stan na 1.1.2017	-	9	9
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	(9)	(9)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2017	-	-	-
Stan na 31.12.2017			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(26)	(26)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018			
Stan na 1.1.2018	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2018	-	-	-
Stan na 30.06.2018			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(26)	(26)
Wartość netto	-	-	-

4 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego**30.06.2018 31.12.2017****Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:**

- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	856	706
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	856	706

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	2 024	1 344
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	2 022	2 436
	4 046	3 780

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Różnice kursowe	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe - odsetki naliczone	Pozostałe - straty podatkowe do odliczenia	Razem
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017					
Stan na 1.1.2017	-	-	768	116	884
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	87	-	(283)	18	(178)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2017	87	-	485	134	706
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018					
Stan na 1.1.2018	87	-	485	134	706
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(76)	22	165	39	150
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2018	11	22	650	173	856

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Odpis aktualizujący	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017					
Stan na 1.1.2017	2 134	-	671	69	2 874
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(206)	(544)	1 594	(68)	776
Odniesione na kapitał własny	130	-	-	-	130
Stan na 31.12.2017	2 058	(544)	2 265	1	3 780
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018					
Stan na 1.1.2018	2 058	(544)	2 265	1	3 780
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(1 554)	1 714	(244)	3	(81)
Odniesione na kapitał własny	347	-	-	-	347
Stan na 30.06.2018	851	1 170	2 021	4	4 046

5 Udziały w spółkach stowarzyszonych	Posiadane udziały	30.06.2018	31.12.2017
Salokin Limited - cena nabycia	26,0%	534	458
Salokin Limited - udział w wyniku jednostki stowarzyszonej		(534)	(458)
		-	-

6 Inwestycje długoterminowe	Posiadane udziały	30.06.2018	31.12.2017
Metropolitan Real Estate SK	0,03%	3	-
Metropolitan Real Estate Sp. z o.o. - Jasna 2 SK	0,04%	4	-
Ir 1 Sp. z o.o.		0	-
		7	-

7 Należności i pozostałe aktywa	30.06.2018	31.12.2017
Należności handlowe	31	9
Należności z tytułu podatków	522	372
Kaucje	14	14
Pozostałe należności	226	230
Odpisy aktualizujące	(226)	(226)
Należności netto	567	399
Rozliczenia międzyokresowe	75	125
	642	524

Należności	30.06.2018	31.12.2017
Część krótkoterminowa	567	399
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	-	-
od 2 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	567	399

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	226	226
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
korekta prezentacji	-	-
zwiększenia (z tytułu)	-	-
utworzenie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	226	226

8 Zapasy	30.06.2018	31.12.2017
Towary	-	-
Surowce	-	-
Materiały	-	-
Produkcja w toku	-	-
Wyroby gotowe	-	-
	-	-
Odpisy aktualizujące	-	-
	-	-

9 Instrumenty finansowe**9.1. Dłużne Instrumenty finansowe - aktywa**

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	30.06.2018	31.12.2017
Obligacje serii A - Centrum Usług Finansowych "DRUKARNIA" Sp. z o.o.	25%	23 500	24 252	29 310	30 452
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	7 931	7 235
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	1 057	964
				31 723	38 298
					38 651

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

Obligacje CUF Drukarnia nie zostały wykupione w terminie przez emitenta. W związku z tym faktem, Grupa Octava, korzystając z posiadanych pełnomocnictw, pośrednio przejęła kontrolę nad emitentem. W opinii Zarządu, zabezpieczenia obligacji są wysokiej jakości (hipoteka na pierwszym miejscu do kwoty 32 mln zł, zastaw rejestrowy na udziałach emitenta). Dnia 2 marca 2018 roku Octava Development Sp. z o.o. podpisała z emitentem porozumienie o odroczeniu terminu wykupu. Na podstawie porozumienia, emitent spłacił część kapitałowej wartości obligacji w kwocie 4 mln zł (średni udział alokowany dla Octavy S.A. to 2,3 mln zł).

W dniu 3 kwietnia 2018 roku spółka zależna Octava Development Sp. z o.o. złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu ze skutkiem natychmiastowym porozumienia z dnia 2 marca 2018 r. zawartego ze spółką pod firmą Centrum Usług Finansowych „DRUKARNIA” Sp. z o.o. Wypowiedzenie porozumienia przez Octava Development, zgodnie z jego treścią nastąpiło w związku z pogorszeniem się sytuacji finansowej CUF, w tym w związku z zajęciem rachunku bankowego CUF przez innego wierzyciela. Wypowiedzenie Porozumienia umożliwia podejmowanie dalszych działań zmierzających do zaspokojenia roszczeń z tytułu obligacji wyemitowanych przez CUF, których posiadaczem jest OCTAVA Development. W konsekwencji dokonanego wypowiedzenia Porozumienia Octava Development będzie też uprawniona do naliczania odsetek od obligacji w pełnej wysokości.

9.2. Certyfikaty inwestycyjne:

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 30.06.2018	Razem
seria C - Octava FIZAN	1 782 631	1 783	873	2 656
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	2 447	8 479
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	77	277
seria G - Octava FIZAN	4 518 339	5 648	1 084	6 732
		13 663	4 481	18 144

Certyfikaty inwestycyjne zostały wycenione na dzień 30 czerwca 2018 roku według oficjalnej wyceny dokonanej na dzień 30 czerwca 2018 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 dzień podpisania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dokonał oceny czy wartość z wyceny certyfikatów odpowiada wartości godziwej certyfikatów na podstawie najlepszej wiedzy Zarządu.

9.3. Dłużne Instrumenty finansowe - pasywa

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	30.06.2018	31.12.2017
Obligacje serii C - AGS A/G	6,5%	8 270	7 761	9 801	10 122
Obligacje serii C - Dominium Capital Polska Sp. z o.o.	6,5%	2 000	2 070	2 628	2 714
			9 831	12 429	12 836

W dniu 12 marca 2018 r. zostało zawarte porozumienie pomiędzy Octava Development Sp.z o.o. ("Emitent") a AGS A/S ("Wierzyciel") . Na mocy porozumienia, w związku z zaistniałą sytuacją, w której Octava Development Sp.z o.o nie dokonała wykupu 8.270 obligacji imiennych serii C („Obligacje”) i nie spełniła wymagalnych zobowiązań wobec AGS A/S, strony postanowiły o powstrzymaniu się do dnia 31 grudnia 2018 r. od działań związanych z egzekucją wierzytelności. Ponadto, porozumiano się co do obniżenia oprocentowania obligacji do 6,5% w skali roku, począwszy od 1 marca 2018 roku.

W dniu 12 marca 2018 r. zostało zawarte porozumienie pomiędzy Octava Development Sp.z o.o. ("Emitent") a Dominium Capital Polska Sp.z o.o. ("Wierzyciel") . Na mocy porozumienia, w związku z zaistniałą sytuacją, w której Octava Development Sp.z o.o nie dokonała wykupu 2.000 obligacji imiennych serii C („Obligacje”) i nie spełniła wymagalnych zobowiązań wobec Dominium Capital Polska Sp.z o.o, strony postanowiły o powstrzymaniu się do dnia 31 grudnia 2018 r. od działań związanych z egzekucją wierzytelności. Ponadto, porozumiano się co do obniżenia oprocentowania obligacji do 6,5% w skali roku, począwszy od 1 marca 2018 roku.

10 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30.06.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w kasie	2	3
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	2 701	1 610
Krótkoterminowe depozyty bankowe	6 887	6 747
Razem	9 590	8 360

11 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosi 4.278.684,80 zł i dzieli się na 42.786.848 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za półrocze 2018:

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

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł

12 Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	30.06.2018	31.12.2017		
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu weksla	-	-		
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-		
Pozostałe zobowiązania	256	258		
	<u>256</u>	<u>258</u>		
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	284	183		
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	7		
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-		
Pozostałe zobowiązania	119	135		
Rozliczenia międzyokresowe	-	-		
Razem	<u>403</u>	<u>325</u>		
13 Przychody przyszłych okresów	30.06.2018	31.12.2017		
Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	-	-		
Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	-	-		
Stan na koniec okresu	<u>-</u>	<u>-</u>		
14 Inne rezerwy i zobowiązania	30.06.2018	31.12.2017		
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-		
Pozostałe rezerwy	-	-		
Pozostałe zobowiązania	-	-		
	<u>-</u>	<u>-</u>		
			Rezerwy na sprawy sądowe	Razem
			Pozostałe rezerwy kosztowe	
			Pozostałe zobowiązania	
Okres od 1.1.2017 do 31.12.2017				
Stan na 1.1.2017	-	-	-	-
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:	-	-	-	-
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
Stan na 31.12.2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018				
Stan na 1.1.2018	-	-	-	-
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:	-	-	-	-
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
Stan na 30.06.2018	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
15 Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2018	30.06.2017		
Sprzedaż usług (m.in. podnajem)	439	382		
Rozwiązanie rezerw kosztowych	-	-		
Spisane zobowiązania	-	-		
Inne	31	-		
Pozostałe przychody operacyjne razem	<u>470</u>	<u>382</u>		
16 Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2018	30.06.2017		
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-		
Refakturowane koszty	(4)	(95)		
Darowizny	-	-		
Pozostałe	(30)	-		
Pozostałe koszty operacyjne razem	<u>(34)</u>	<u>(95)</u>		
17 Koszty/przychody finansowe netto	30.06.2018	30.06.2017		
Odsetki otrzymane	2	3		
Odsetki zapłacone	(925)	(1 006)		
Inne koszty finansowe	-	-		
Różnice kursowe	344	(613)		
	<u>(579)</u>	<u>(1 616)</u>		

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł

18 Podatek dochodowy	30.06.2018	30.06.2017
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy odroczony	232	(258)
	232	(258)
Zysk (strata) brutto	2 078	2 187
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(3 156)	(4 393)
Przychody podatkowe, nie stanowiące przychodów księgowych	93	28
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1 218	796
Koszty podatkowe, nie stanowiące kosztów księgowych	-	(319)
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(55)	(164)
Przejściowe różnice	(768)	894
Straty z lat ubiegłych/Darowizny	(17)	-
Bieżąca strata podatkowa	-	613
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(607)	(358)
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	-
	-	-

19 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2018	30.06.2017
	0,05	0,01
Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Spółki	2 310	544
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	42 786 848	42 786 848

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

20 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej	30.06.2018	30.06.2017
Przeciętne zatrudnienie	3	3
Wynagrodzenie dla Zarządu	168	166
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	45	104

21 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

W dniu 25 lipca 2018 r. zapadł wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie VII Wydział Gospodarczy na podstawie którego zasądzono od Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. w Lublinie na rzecz NAP Inwest SAWA Sp. z o.o. w Warszawie kwotę 236 tys. zł należności głównej, 82 tys. zł odsetek oraz 25 tys. zł jako zwrot kosztów procesu i apelacji.

W dniu 20 czerwca 2018 r. została zawarta Umowa Opcji pomiędzy Octava S.A., Kontancin-Nieruchomości Sp. z o.o., Międzyrzecze Sp. z o.o., a Benedyktem Milkulskim, Rafałem Posuniakiem i Jackiem Rowińskim. Celem Umowy jest znaczące poszerzenie możliwości Spółki do dokonywania inwestycji komercyjnych na należących do Spółki gruntach.

22 Instrumenty finansowe

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje		Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Stan na dzień 30.06.2018 r.					
Certyfikaty inwestycyjne	-	18 144	-	-	-
Należności pozostałe	-	-	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	-	-
Długoterm. instrumenty finansowe razem	-	18 144	-	-	-

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje		Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Stan na dzień 30.06.2018 r.					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	9 590	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	120	522
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	38 298	-
Krótk. instrumenty finansowe razem	-	-	9 590	38 418	522

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje		Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Stan na dzień 31.12.2017 r.					
Należności i pożyczki	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	16 317	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	8 199	-
DL instrumenty finansowe razem	-	16 317	-	8 199	-

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje		Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Stan na dzień 31.12.2017 r.					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	-	8 360	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-	152	372
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach	-	-	-	30 452	-
Instrumenty finansowe razem	-	-	8 360	30 604	372

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2018 r.			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Zobowiązania wekslowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	256	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	403	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	12 429	-
Instrumenty finansowe razem	-	13 088	-
Stan na dzień 31.12.2017 r.			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Zobowiązania wekslowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	258	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	318	7
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	12 836	-
Instrumenty finansowe razem	-	13 412	7

23 Ryzyko działalności Grupy

Ryzyko kredytowe – dotyczy głównie objętych obligacji, które to zostały opisane w nocie 9.1

W odniesieniu do certyfikatów inwestycyjnych w ocenie zarządu nie istnieje istotne ryzyko kredytowe.

Ryzyko płynności dotyczy głównie konieczności spłaty zobowiązań w terminie i dotyczy głównie zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji, które zostały opisane w nocie 9.3. Po dniu bilansowym Grupa przedłużyła ostateczny termin spłaty tych obligacji jak również ustaliła nowe korzystniejsze warunki oprocentowania. Ponadto Grupa utrzymuje znaczne saldo środków pieniężnych, które są wystarczające do pokrywania bieżących zobowiązań. W ocenie Zarządu nie występuje ryzyko płynności na dzień bilansowy.

Ryzyko rynkowe – związane jest z wahaniami rynkowych stóp procentowych. Ekspozycja na to ryzyko Grupy jest nieznaczna, gdyż nabyte i wyemitowane dłużne instrumenty finansowe mają stałe oprocentowanie. Ryzyko rynkowe związane z certyfikatami jest mierzone i zarządzane na poziomie Funduszu przez Towarzystwo zarządzające funduszem.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł

24 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą są:

Na dzień 30.06.2018

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

Na dzień 31.12.2016

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

Na dzień 30 czerwca 2018 r. nie miały miejsca zmiany akcjonariuszy posiadających więcej niż 5% akcji Spółki.

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi

Pozostałe przychody	30.06.2018	30.06.2017
FSN Sp.z o.o. 5 S.K.A.	6	-
Octava Asset Management Sp. z o.o.	38	54
KP Capital Sp. z o.o.	2	-
Octa Alfa Sp. z o.o.	33	-
Octa BBC Sp. z o.o.	6	-
Octa FDS Sp. z o.o.	18	-
Octa LH Sp. z o.o.	8	-
Octa Obrzeźna Sp. z o.o.	6	-
Octa Quattro Sp. z o.o.	10	-
Octa RT Sp. z o.o.	14	-
Octa WBC Sp. z o.o.	19	-
REF Sp. z o.o 1 S.K. A.	25	-
REF Sp. z o.o 2 S.K. A.	39	-
REF Sp. z o.o 5 S.K. A.	16	-
REF Sp. z o.o 6 S.K. A.	9	-
REF Sp. z o.o 11 S.K. A.	6	-
REF Sp. z o.o 12 S.K. A.	6	-
REF Sp. z o.o 17 S.K. A.	6	-
REF Sp. z o.o 18 S.K.	6	-
REF Sp. z o.o 19 S.K. A.	18	-
Pozostałe koszty	30.06.2018	30.06.2017
Property Oversight Services Sp. z o.o.	11	-

Transakcje z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

25 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018 oraz na 31 grudnia 2017 przedstawia się następująco:

	30.06.2018	31.12.2017
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	21 454	21 454
Kapitał z aktualizacji wyceny	3 630	2 150
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	38 962	36 661
RAZEM	68 325	64 544
Udział niekontrolowany	5	19

26 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2018) - kwota brutto wynagrodzenia	26	-	26
	26	-	26

27 Wydarzenia po dacie bilansu

Po dniu bilansowym nie miały miejsca inne istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki.

Octava S.A.
Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 czerwca 2018 r.

29

w tys. zł	Nota	2018-06-30	2017-12-31
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	16	19
Wartości niematerialne	2	-	-
Pożyczki udzielone	5	2 000	2 150
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	51	115
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	14 897	15 170
Dłużne instrumenty finansowe	6	-	8 199
Aktywa dostępne do sprzedaży - certyfikaty inwestycyjne	6	18 144	16 317
		35 108	41 970
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	3	-
Należności pozostałe	5	22	22
Pożyczki udzielone	5	1 300	-
Dłużne instrumenty finansowe	6	26 864	17 860
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	7 328	6 892
		35 517	24 774
Aktywa, razem		70 625	66 744
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny		3 630	2 150
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		48 951	47 306
Kapitał własny, razem		68 324	65 199
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	2 153	1 357
		2 153	1 357
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	148	188
		148	188
Zobowiązania, razem		2 301	1 545
Pasywa, razem		70 625	66 744

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
na dzień 30 czerwca 2018 r.**
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		2 348	1 723
Przychody z tytułu odsetek		101	273
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(89)	(42)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(283)	(561)
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend oraz zaliczki na poczet zysku		154	377
		2 231	1 770
Przychody operacyjne			
Pozostałe przychody operacyjne	10	4	94
		2 235	1 864
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenia	11	(218)	(166)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(34)	(42)
Amortyzacja		(3)	(4)
Pozostałe koszty administracyjne		(159)	(148)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(4)	(95)
		(418)	(455)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej			
		1 817	1 409
Koszty finansowe (netto)	13	342	(611)
Podatek dochodowy	14	(514)	(286)
Zysk (strata) netto			
		1 645	512
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		0,04	0,01

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	1 645	512
Inne całkowite dochody netto:	1 480	(235)
Wycena aktywów finansowych	1 827	(290)
Podatek odroczonej dot. wyceny aktywów finansowych	(347)	55
Całkowite dochody ogółem	3 125	277

**Zestawienie zmian w kapitale własnym
na dzień 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	2 150	47 306	65 199
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.	-	-	-	1 480	1 645	3 125
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	3 630	48 951	68 324
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.						
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	1 596	46 438	63 777
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.	-	-	-	(235)	512	277
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	1 361	46 950	64 054

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
na dzień 30 czerwca 2018 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Zbycie papierów wartościowych	1 867	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(10)	-
Nabycie udziałów w spółkach stowarzyszonych	-	(119)
Nabycie papierów wartościowych	-	(5 648)
Odsetki otrzymane	12	14
Otrzymane zaliczki na poczet zysku oraz dywidendy	154	377
Udzielone pożyczki	(1 150)	(3 420)
Splacone pożyczki	-	150
Podatek dochodowy	-	45
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(455)	(460)
	<u>418</u>	<u>(9 061)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	-	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>418</u>	<u>(9 061)</u>
Środki pieniężne na początek okresu	6 892	11 332
Różnice kursowe	18	(276)
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>7 328</u>	<u>1 995</u>

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2017					
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
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018					
Stan na 1.1.2018	-	19	-	-	19
Zakupy	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(3)	-	-	(3)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2018	-	16	-	-	16
Stan na 30.06.2018					
Wartość brutto	-	115	-	-	115
Skumulowana amortyzacja	-	(99)	-	-	(99)
Wartość netto	-	16	-	-	16

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2017			
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	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2017	-	-	-
Stan na 31.12.2017			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018			
Stan na 1.1.2018	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2018	-	-	-
Stan na 30.06.2018			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2018	31.12.2017
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	51	115
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	51	115
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	1 301	-
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	852	1 357
	2 153	1 357

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Różnice kursowe	Rezerwy kosztowe	Pozostałe - straty podatkowe do odliczenia	Razem
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	-	72	25	18	115
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018					
Stan na 1.1.2018	-	72	25	18	115
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	(61)	(3)	-	(64)
Stan na 30.06.2018	-	11	22	18	51

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Wycena certyfikatów inwestycyjnych	Pozostałe	Razem
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	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2017	1 060	1	383	(217)	1 227
Okres od 1.1.2018 do 30.06.2018					
Stan na 1.1.2018	1 060	1	383	(217)	1 227
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	237	3	-	217	457
Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	469	-	469
Stan na 30.06.2018	1 297	4	852	-	2 153

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	30.06.2018		31.12.2017	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	5 693	100,00%	5 928
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	4 496	100,00%	4 507
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	48,44%	3 149	48,44%	3 180
Międzyrzecze Sp. z o.o.	36,24%	1 166	36,24%	1 172
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	100,00%	-	100,00%	-
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
Metropolitan Real Estate Sp. z o.o.	100,00%	10	0,00%	-
		14 897		15 170

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.

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 wycenieniu są nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej na podstawie operatów. Szczegóły dotyczące wycen nieruchomości inwestycyjnych zostały opisane w notcie nr 2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego spółki.

W dniu 27 marca 2018 r. Octava S.A. dokonała zakupu udziałów w spółce Metropolitan Real Estate Sp. z o.o. (200 udziałów) za łączną kwotę 10 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2018 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych. Łączna kwota odpisów wynosi 24,5 mln. 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.	19 935	235	-	20 170
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1 298	11	-	1 309
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	807	31	-	838
Międzyrzecze Sp. z o.o.	803	6	-	809
Octava Development S.A. (dawniej Aussie S.A.)	1 334	-	-	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.	-	-	-	-
Metropolitan Real Estate Sp. z o.o.	-	-	-	-
Razem	24 182	283	-	24 465

5 Należności i pozostałe aktywa

	30.06.2018	31.12.2017
Należności handlowe	3	-
Należności z tytułu pożyczek	3 610	2 370
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(310)	(220)
Należności z tytułu podatków	1	1
Pozostałe należności	14	15
Należności netto	3 318	2 166
Rozliczenia międzyokresowe	7	6
Razem	3 325	2 172
Należności		
Część krótkoterminowa	1 325	22
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	500	1 300
od 2 do 5 lat	1 500	850
	3 325	2 172

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki udzielone jednostką zależnym: Galeria7 Sp. z o.o. i Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. Pożyczki zostały udzielone w PLN.

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 I półroczu 2018 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 89 tys. zł i została wykazana w Rachunku zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek".

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

	30.06.2018	31.12.2017
Zmiana wartości bilansowej pożyczek		
Saldo na początek okresu	2 370	1 575
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	1 150	5 446
Odsetki naliczone	90	312
Splata pożyczek wraz z odsetkami	-	(4 963)
Wartość brutto na koniec okresu	3 610	2 370
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(310)	(220)
Saldo na koniec okresu	3 300	2 150
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	220	119
zwiększenia	90	101
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	310	220

6. Instrumenty finansowe

6.1. Certyfikaty inwestycyjne

	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 30.06.2018	Razem
Certyfikaty inwestycyjne:				
seria C - Octava FIZAN	1 782 631	1 783	873	2 656
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	2 447	8 479
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	77	277
seria G - Octava FIZAN	4 518 339	5 648	1 084	6 732
		13 663	4 481	18 144

Certyfikaty inwestycyjne zostały wycenione na dzień 30 czerwca 2018 roku według oficjalnej wyceny dokonanej na dzień 30 czerwca 2018 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 dzień podpisania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dokonał oceny czy wartość z wyceny certyfikatów odpowiada wartości godziwej certyfikatów na podstawie najlepszej wiedzy Zarządu.

6.2. Dłużne instrumenty finansowe - obligacje

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	Wycena na dzień 30.06.2018	Wycena na dzień 31.12.2017
Obligacja serii A - Octava Development S.A.	6,5%	12 133	12 620	17 876	17 860
Obligacje serii A - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	6 592	6 592	7 931	7 235
Obligacje serii B - Cross Point B Sp. z o.o.	11%	879	879	1 057	964
			20 091	26 864	26 059

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30.06.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w kasie	2	3
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	439	270
Krótkoterminowe depozyty bankowe	6 887	6 619
Razem	7 328	6 892

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosi 4.278.684,80 zł i dzieli się na 42.786.848 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za I półrocze 2018:

<i>akcjonariusz</i>	<i>liczba posiadanych akcji/głosów</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym</i>	<i>% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA</i>
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład: -Beresford Energy Corp.	24 312 211	56,82%	56,82%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%
9 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe		30.06.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		28	46
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.		-	7
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		-	-
Pozostałe zobowiązania		2	3
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		118	132
Razem		148	188
10 Pozostałe przychody operacyjne		30.06.2018	30.06.2017
Przychody z wynajmu		-	85
Przychody z refaktur		4	9
Razem		4	94
11 Koszty operacyjne		30.06.2018	30.06.2017
Usługi prawne		(10)	(2)
Amortyzacja		(3)	(4)
Zużycie materiałów i energii		(5)	(1)
Usługi obce		(122)	(123)
Podatki i opłaty		(7)	(9)
Wynagrodzenia		(218)	(166)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(34)	(42)
Pozostałe koszty rodzajowe		(15)	(13)
Razem		(414)	(360)
12 Pozostałe koszty operacyjne		30.06.2018	30.06.2017
Koszty do refaktur		(4)	(95)
Razem		(4)	(95)
13 Koszty finansowe netto		30.06.2018	30.06.2017
Różnice kursowe		342	(611)
Razem		342	(611)

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

			30.06.2018	30.06.2017	
14	Podatek dochodowy				
	Podatek dochodowy bieżący		-	-	
	Podatek dochodowy odroczony		(514)	(286)	
			(514)	(286)	
	Zysk (strata) brutto		2 159	798	
	Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:				
	Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania		(154)	(377)	
	Przychody, zaliczone do dochodu do opodatkowania		17	28	
	Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu		289	738	
	Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych		(53)	(164)	
	Przejściowe różnice		(2 652)	(1 488)	
	Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.		211	102	
	Straty z lat ubiegłych		-	-	
	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		(183)	(363)	
	Podatek dochodowy według stawki 19 %		-	-	
			-	-	
15	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		30.06.2018	30.06.2017	
			0,04	0,01	
	Zysk (strata) netto za okres		1 645	512	
	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.				
16	Przeciętne zatrudnienie		30.06.2018	30.06.2017	
	Przeciętne zatrudnienie w ciągu roku obrotowego		2	2	
17	Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej		30.06.2018	30.06.2017	
	Wynagrodzenie dla Zarządu		90	90	
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej		45	104	
18	Transakcje z jednostkami powiązаныmi				
	Transakcje ze spółkami zależnymi				
	Przychody z tytułu odsetek		30.06.2018	30.06.2017	
	Ląki Konstancińskie Sp. z o.o.		15	-	
	Galeria7 Sp. z o.o.		75	42	
	REF Sp. z o.o 6 S.K.		-	223	
			90	265	
	Pozostałe przychody		30.06.2018	30.06.2017	
	Octava Asset Management Sp. z o.o.		2	54	
	KP Capital Sp. z o.o.		2	-	
			4	54	
	Należności z tytułu pożyczek	Oprocentowanie	30.06.2018	31.12.2017	
		Termin spłaty pożyczki			
		pożyczki w skali roku			
	Galeria 7 Sp. z o.o.	03-03-2019	6,00%	1 000	1 000
	Galeria 7 Sp. z o.o.	30-04-2019	6,00%	300	300
	Galeria 7 Sp. z o.o.	27-03-2020	6,50%	500	500
	Galeria 7 Sp. z o.o.	04-10-2020	6,50%	700	350
	Galeria 7 Sp. z o.o.	31-12-2021	6,50%	100	-
	Galeria 7 Sp. z o.o.	31-12-2020	6,50%	200	-
	Ląki Konstancińskie Sp. z o.o.	05-01-2021	6,50%	500	-
				3 300	2 150

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

W dniu 5 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 5 stycznia 2021 r.

W dniu 28 maja 2018 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 100 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 31 grudnia 2020 r.

W dniu 15 czerwca 2018 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł wypłaconej w transzach. I transza została wypłacona dn. 18 czerwca 2018 w kwocie 200 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 31 grudnia 2020 r.

Udzielone pożyczki	30.06.2018	30.06.2017
Galeria7 Sp. z o.o.	650	500
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	500	-
REF Sp. z o.o. 6 S.K.	-	3 000
	1 150	3 500
Splacone pożyczki	30.06.2018	30.06.2017
Property Oversight Services Sp. z o.o	-	156
	-	156

Transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

19 Instrumenty finansowe

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

Stan na dzień 30.06.2018 r.

	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Aktywa dostępne do sprzedaży	Poza MSR39
Należności i pożyczki	-	2 000	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	18 144	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	-
Dl. instrumenty finansowe razem	-	2 000	18 144	-

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

Stan na dzień 30.06.2018 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	7 328	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	24	-	1
Pożyczki udzielone	-	1 300	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	26 864	-	-
Kótk. instrumenty finansowe razem	7 328	28 188	-	1

**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	-

**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	-	-
Instrumenty finansowe razem	6 892	17 881	-	1

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r.

w tys. zł

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
		Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2018 r.		
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	148	-
Instrumenty finansowe razem	148	-
Stan na dzień 31.12.2017 r.		
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	188	-
Instrumenty finansowe razem	188	-

20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018 oraz na 31 grudnia 2017 przedstawia się następująco:

	30.06.2018	31.12.2017
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał zapasowy	11 464	11 464
Kapitał z aktualizacji wyceny	3 630	2 150
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	48 951	47 306
RAZEM	68 324	65 199

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2018) - kwota brutto wynagrodzenia	26	-	26
	26	-	26

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2018 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

23 Wydarzenia po dacie bilansu

W związku z podjęciem w dniu 22.08.2018 r. uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego, Octava S.A. objęła 5.000 nowoutworzonych udziałów o łącznej wartości nominalnej 250.000 zł i pokryła je wkładem pieniężnym.