

Octava S.A.

Sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

Spis treści

	Strona
Wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	2 - 13
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	14
Sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów	15
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	16
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	17
Noty objaśniające	18 - 26

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

1 Podstawowe dane

Octava S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Siennej 39 jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000038064.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

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

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

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 26 marca 2020 r.

Spółka sporządziła również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r., które dnia 26 marca 2020 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

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

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 26 marca 2020 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 2019 – 31 grudnia 2019
Bogdan Kryca	1 stycznia 2019 – 31 grudnia 2019
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2019 – 31 grudnia 2019
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2019 – 31 grudnia 2019
Paweł Serej	1 stycznia 2019 – 31 grudnia 2019
Piotr Szczepiorkowski	1 stycznia 2019 – 31 grudnia 2019
Andrzej Sokolewicz	1 stycznia 2019 – 31 grudnia 2019

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

3 Podstawa sporządzenia

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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. 2018, poz. 757).

Walutą sprawozdawczą jest polski złoty. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w tysiącach złotych.

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego: rok 2019 – 4,3018 zł/EUR, rok 2018 – 4,2669 zł/EUR,
- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,2585 zł/EUR na dzień 31.12.2019 r. oraz 4,3000 zł/EUR na dzień 31.12.2018 r.

Ewentualne różnice pomiędzy wartościami wykazanymi w poszczególnych pozycjach tabel mogą różnić się od ich podsumowań z uwagi na algorytm zaokrągleń wartości do pełnych tysięcy złotych.

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

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok kończący się 31 grudnia 2019 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Od początku roku obrotowego obowiązują następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.

- MSSF 16 *Leasing*

Nowy standard został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

charakterze, nakazując leasingobiorcą wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

Od 1 stycznia 2019 roku Spółka wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowego standardu rachunkowości: MSSF 16 „Leasing”.

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

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

- Zmiana w MSSF 9: *Przedpłaty z ujemną rekompensatą*

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

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

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

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

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

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

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

Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

- Zmiany w MSR 19: *Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu*

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 7 lutego 2018 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Zmiany dotyczą sposobu ponownej wyceny programów zdefiniowanych świadczeń w przypadku, gdy ulegają one zmianie. Zmiany w standardzie oznaczają, że w przypadku ponownej wyceny aktywa/zobowiązania netto z tytułu danego programu należy zastosować zaktualizowane założenia w celu określenia bieżącego kosztu zatrudnienia i kosztów odsetek dla okresów po zmianie programu. Do tej pory, MSR 19 tego nie wyjaśniał precyzyjnie.

Od 1 stycznia 2019 roku Spółka wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowego standardu rachunkowości: MSR 19 „Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu”. Jego 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.

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę

Spółka nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok kończący się na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Wpływ MSSF 15 na sprawozdanie finansowe

W związku z wejściem w życie nowego standardu rachunkowości: MSSF 15 Przychody z umów z klientami została przeprowadzona analiza na podstawie której stwierdzono, że jego zastosowanie nie ma wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki.

Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe

W związku z zastosowaniem od dnia 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 dokonano wyselekcjonowania i analizy umów, na podstawie których użytkowane są składniki aktywów będące własnością innych podmiotów pod kątem spełnienia kryteriów uznania za leasing zgodnie z MSSF 16.

W wyniku analizy wyodrębniono w Grupie *Prawo wieczystego użytkowania gruntów*, które wymagało innego, niż dotychczas ujęcia w księgach rachunkowych. Szczegółowy opis implementacji standardu MSSF 16 został przedstawiony w nocie 2.2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zgodnie z dopuszczoną przez standard możliwością nowe zasady zostały przyjęte retrospektywnie z odniesieniem skumulowanego efektu początkowego do zysków zatrzymanych z lat ubiegłych. W związku z tym, dane porównawcze za rok obrotowy 2018 zgodnie ze zmodyfikowanym podejściem retrospektywnym nie zostały przekształcone.

Skorzystano z przewidzianych w standardzie uproszczeń dla leasingów krótkoterminowych i leasingów aktywów niskocennych. Przyjmuje się, że aktywa niskocenne to takie, których wartość jednostkowa nie przekracza ok. 15 tys. zł, co odpowiada w przybliżeniu 5 tys. dolarów amerykańskich

Wdrożenie MSSF 16 nie miało wpływu na zyski zatrzymane i kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 r. z uwagi na ujęcie aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu w takiej samej wysokości.

Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje)

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

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

- *MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts*

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

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

- *MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 18 maja 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później. Dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15 i MSSF 9). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące umów ubezpieczeniowych (MSSF 4).

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2021 roku. Wprowadzenie standardu nie będzie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki.

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

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

Spółka zastosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Aktualnie Komisja Europejska postanowiła odroczyć formalną procedurę zatwierdzenia zmienionych standardów. Wprowadzenie standardu nie będzie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki.

- *Zmiana w MSSF 3 Połączenia jednostek*

Zmiana w MSSF 3 została opublikowana w dniu 22 października 2018 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

Celem zmiany było doprecyzowanie definicji przedsięwzięcia (ang. business) i łatwiejsze odróżnienie przejęć „przedsięwzięć” od grup aktywów dla celów rozliczenia połączeń.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

Spółka zastosuje zmieniony standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Wprowadzenie standardu nie będzie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki.

- Zmiany w MSR 1 i MSR 8: *Definicja określenia „istotny”*

Zmiany w MSR 1 i MSR 8 zostały opublikowane w dniu 31 października 2018 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

Celem zmian było doprecyzowanie definicji „istotności” i ułatwienie jej stosowania w praktyce.

Spółka zastosuje zmieniony standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu.

Wprowadzenie standardu nie będzie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki.

- Reforma referencyjnych stóp procentowych (stawek referencyjnych) - Zmiany w MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

Zmiany w MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 26 września 2019 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

Zmiany modyfikują szczegółowe wymogi rachunkowości zabezpieczeń, aby zminimalizować (wyeliminować) potencjalne skutki niepewności związanej z reformą referencyjnych (międzybankowych) stóp procentowych. Ponadto, jednostki będą zobowiązane do dodania dodatkowych ujawnień odnośnie tych powiązań zabezpieczających, na które bezpośredni wpływ ma niepewność związana z reformą.

Spółka zastosuje zmieniony standard od daty wskazanej przez UE jako datę rozpoczęcia obowiązywania w prawie unijnym tej zmiany. Wprowadzenie reformy nie będzie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały przyjęte do stosowania przez kraje UE:

- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku (wstrzymany proces przyjęcia do stosowania przez kraje UE),
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe, opublikowany w dniu 18 maja 2017 roku,
- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem opublikowane w dniu 11 września 2014 roku (wstrzymany proces przyjęcia do stosowania przez kraje UE),
- Zmiana w MSSF 3 Połączenia jednostek opublikowana w dniu 22 października 2018 roku,
- Reforma referencyjnych stóp procentowych (stawek referencyjnych) - Zmiany w MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 opublikowane w dniu 26 września 2019 roku.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

4 Podstawowe zasady rachunkowości**(a) Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwale**

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

Koszty związane z utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia.

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

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

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wartość bilansową wymienionych części usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

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

- urządzenia techniczne i maszyny 2 – 5 lat
- wyposażenie 5 lat

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

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

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

(b) Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Spółka, niezależnie od charakteru jego zaangażowania w danej jednostce (jednostce, w której dokonano inwestycji), określa swój status jednostki dominującej, oceniając, czy sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji.

Spółka sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, w przypadku, gdy z tytułu swojego zaangażowania w tę jednostkę, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe lub gdy ma prawa do zmiennych wyników finansowych i możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką.

Tak więc Spółka sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, wtedy i tylko wtedy, gdy jednocześnie:

- sprawuje władzę nad jednostką, w której dokonano inwestycji;

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

- z tytułu swojego zaangażowania w jednostce, w której dokonano inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe lub posiada prawa do zmiennych wyników finansowych, oraz
- posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad jednostką, w której dokonano inwestycji, do wywierania wpływu na wysokość swoich wyników finansowych.

Oceniając, czy sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, Spółka bierze pod uwagę wszystkie fakty i okoliczności. Spółka dokonuje ponownej oceny, czy sprawuje kontrolę nad tą jednostką, jeżeli fakty i okoliczności wskazują, iż nastąpiła zmiana jednego lub więcej elementów z trzech elementów kontroli wymienionych powyżej.

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

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

(d) Aktywa finansowe

Klasyfikacja aktywów finansowych w momencie początkowego ujęcia jest ustalana w oparciu o przepływy pieniężne wynikające z umowy oraz model biznesowy Spółki w zakresie zarządzania nimi. Z wyjątkiem niektórych należności z tytułu dostaw i usług, Spółka w momencie początkowego ujęcia wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się o koszty transakcyjne.

W celu odpowiedniej klasyfikacji i wyceny według zamortyzowanego kosztu lub wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody, Spółka dokonuje sprawdzenia czy instrument finansowy daje prawo do zasadniczo jedynie kwoty głównej i odsetek. Taka ocena jest określana jako test klasyfikacyjny SPPI (tzw. „kryterium SPPI” – ang. solely payments of principal and interest) i przeprowadzana jest na poziomie instrumentu.

W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe są klasyfikowane do jednej z trzech kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Składnik aktywów finansowych jest klasyfikowany do kategorii wycenianych po początkowym ujęciu według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:

- aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu; oraz
- jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od tej kwoty.

Składnik aktywów finansowych jest klasyfikowany do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, gdy:

- celem Spółki jest zarówno utrzymanie tych aktywów dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż składnika aktywów,
- warunki umowne dotyczące składnika aktywów finansowych powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

Pozostałe składniki aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy bieżącego okresu.

Klasy instrumentów finansowych	Klasyfikacja wg MSSF 9	Komentarz
Certyfikaty inwestycyjne	Wyceniane do wartości godziwej przez WF	Zgodnie z modelem biznesowym
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	
Pożyczki udzielone	Wyceniane do wartości godziwej przez WF	Test SPPI niespełniony
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	Wyceniane do wartości godziwej przez WF	Test SPPI niespełniony z uwagi na powiązanie finalnych kwot z wynikami finansowymi emitenta
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	

Spółka dokonuje odpisów utraty wartości w związku z oceną oczekiwanych strat kredytowych (ang. expected credit losses, „ECL”) związanych z wszystkimi instrumentami dłużnymi niewycenionymi w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Oczekiwane straty kredytowe obliczane są jako różnica pomiędzy przepływami pieniężnymi jakie Spółka powinna otrzymać zgodnie z umową, a przepływami jakie spodziewa się otrzymać po zdyskontowaniu z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej.

Ocena oczekiwanych strat kredytowych jest rozpoznawana dwustopniowo. W przypadku ekspozycji kredytowych, dla których od początkowego ujęcia nie nastąpił znaczący wzrost ryzyka, ocena oczekiwanych strat kredytowych przeprowadzana jest dla strat kredytowych możliwych do poniesienia w okresie kolejnych 12 miesięcy (12-miesięczne oczekiwane straty kredytowe). W przypadku ekspozycji kredytowych, dla których od początkowego ujęcia wystąpił znaczący wzrost ryzyka, wymagana jest kalkulacja strat w horyzoncie dożywnym niezależnie od momentu zapadalności (oczekiwane straty kredytowe kalkulowane dożywno). Dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów wynikających z umów, Spółka stosuje uproszczoną kalkulację oczekiwanych strat kredytowych. W konsekwencji Spółka nie dokumentuje na bieżąco zmian w poziomie ryzyka kredytowego, natomiast kalkuluje stratę (przy wykorzystaniu oceny oczekiwanych strat kredytowych) w horyzoncie dożywnym w każdym okresie sprawozdawczym.

(e) Należności handlowe

Należności handlowe ujmuje się początkowo w wartości godziwej, a następnie wycenia się je według zamortyzowanego kosztu. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowych tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Spółka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość są: poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub będzie podmiotem finansowej reorganizacji, opóźnienia w spłatach (powyżej 30 dni). Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów ustala się za pomocą konta odpisów, a wysokość straty 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

(f) Środki pieniężne i ekwiwalenty

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

(g) Kredyty i pożyczki

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

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

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

(h) Rezerwy

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

(i) Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

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

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

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

(j) Kapitał własny

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

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

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

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

(k) Dywidendy

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

(l) Ustalanie wartości godziwej

Zgodnie z MSSF 13 wartość godziwa to cena, jaką można osiągnąć przy sprzedaży danego składnika aktywów (lub przekazaniu zobowiązania) uczestnikowi rynku podstawowego. MSSF 13 wprowadza hierarchię ustalania wartości godziwej, opartą na trzech poziomach pozyskania informacji wejściowych.

Poziom pierwszy zawiera dane wejściowe pochodzące z aktywnego rynku i jest traktowany jako źródło najbardziej wiarygodnych danych. Dane z tego poziomu powinny być stosowane zawsze, gdy tylko jest to możliwe.

Poziom drugi zawiera dane wejściowe inne niż pochodzące z aktywnego rynku, które jednak są obserwowalne (obiektywne, mierzalne). Ten poziom obejmuje następujące możliwe źródła informacji i dane: notowania dla podobnych aktywów i pasywów pochodzące z aktywnego rynku; notowania dla takich samych albo podobnych aktywów i pasywów z rynków, które nie są aktywne; rynki inne niż rynki notowane, będące jednak rynkami obserwowalnymi (stopy procentowe, spready kredytowe itp.); inne rynkowo potwierdzone informacje.

Poziom trzeci zawiera dane o charakterze nieobserwowalnym, stosowane wówczas, gdy nie można uzyskać informacji z pierwszych dwóch poziomów wyceny. Zalicza się do niego wszelkie wyceny nacechowane subiektywnymi danymi wejściowymi.

Spółka ustala wartość godziwą aktywów w oparciu o trzeci poziom hierarchii.

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

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

6 Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

Głównym aktywem spółek zależnych z Grupy są nieruchomości inwestycyjne, które są wyceniane do wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych ustala się w oparciu o wyceny tychże nieruchomości sporządzone przez renomowanych rzeczoznawców majątkowych. Wycena rzeczoznawcy majątkowego może zostać skorygowana w celu uwzględnienia dodatkowych okoliczności wpływających na wartość nieruchomości, przy uwzględnieniu wyżej wymienionych szacunków.

7 Sezonowość działalności

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

8 Informacje dotyczące segmentów działalności

(a) Sprawozdawczość według segmentów branżowych

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

(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych

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

Octava S.A.
Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 grudnia 2019 r.

14

w tys. zł	Nota	31.12.2019	31.12.2018
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	9	13
Pożyczki udzielone	5	-	3 900
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	103	26
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	19 427	14 181
Aktywa finansowe - certyfikaty inwestycyjne	6	15 602	17 954
		35 141	36 074
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	-	2
Należności pozostałe	5	8	8
Pożyczki udzielone	5	4 900	-
Dłużne instrumenty finansowe	6	12 339	12 344
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	8 603	16 202
		25 850	28 556
Aktywa, razem		60 991	64 630
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	9	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		44 507	47 504
Kapitał własny, razem		60 250	63 247
ZOBOWIĄZANIA			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	623	938
		623	938
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	118	445
		118	445
Zobowiązania, razem		741	1 383
Pasywa, razem		60 991	64 630

**Sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r.**
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 r.
Przychody i straty z inwestycji	11		
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		-	1 091
Straty z tytułu utraty wartości dłużnych instrumentów finansowych		(1 698)	(3 940)
Przychody z tytułu odsetek		304	229
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(250)	(207)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(771)	1 331
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend oraz zaliczki na poczet zysku		-	154
		<u>(2 415)</u>	<u>(1 342)</u>
Pozostałe przychody operacyjne	12	11	8
Przychody operacyjne, razem		<u>(2 404)</u>	<u>(1 334)</u>
Koszty operacyjne	13		
Wynagrodzenia		(467)	(427)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(73)	(69)
Amortyzacja		(4)	(6)
Pozostałe koszty administracyjne		(383)	(359)
Pozostałe koszty operacyjne	14	(11)	(9)
		<u>(938)</u>	<u>(870)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>(3 342)</u>	<u>(2 204)</u>
Koszty finansowe (netto)	15	(46)	241
Podatek dochodowy	16	391	11
Zysk (strata) netto		<u>(2 997)</u>	<u>(1 952)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	17	<u>(0,07)</u>	<u>(0,05)</u>

SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(2 997)	(1 952)
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(2 997)</u>	<u>(1 952)</u>

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	-	47 504	63 247
Podział zysku	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.	-	-	-	(2 997)	(2 997)
Saldo na koniec okresu	4 279	11 464	-	44 507	60 250
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	11 464	2 150	47 306	65 199
Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-
Podział zysku	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-
Zastosowanie MSSF 9 po raz pierwszy	-	-	(2 150)	2 150	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 r.	-	-	-	(1 952)	(1 952)
Saldo na koniec okresu	4 279	11 464	-	47 504	63 247

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zbycie papierów wartościowych	1 199	9 806
Nabycie papierów wartościowych	(1 692)	(260)
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(3 823)	-
Odsetki otrzymane	14	2 221
Otrzymane zaliczki na poczet zysku oraz dywidendy	-	154
Udzielone pożyczki	(2 000)	(1 750)
Podatek dochodowy	(319)	-
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(931)	(906)
	<u>(7 552)</u>	<u>9 265</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>(7 552)</u>	<u>9 265</u>
Środki pieniężne na początek okresu	16 202	6 892
Różnice kursowe	(47)	45
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>8 603</u>	<u>16 202</u>

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2018					
Wartość brutto	-	115	-	-	115
Skumulowana amortyzacja	-	(96)	-	-	(96)
Wartość netto	-	19	-	-	19
Okres od 1.1.2018 do 31.12.2018					
Stan na 1.1.2018	-	19	-	-	19
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(6)	-	-	(6)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2018	-	13	-	-	13
Stan na 31.12.2018					
Wartość brutto	-	115	-	-	115
Skumulowana amortyzacja	-	(102)	-	-	(102)
Wartość netto	-	13	-	-	13
Okres od 1.1.2019 do 31.12.2019					
Stan na 1.1.2019	-	13	-	-	13
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(4)	-	-	(4)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą/ likwidacją	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2019	-	9	-	-	9
Stan na 31.12.2019					
Wartość brutto	-	115	-	-	115
Skumulowana amortyzacja	-	(106)	-	-	(106)
Wartość netto	-	9	-	-	9

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2018			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2018 do 31.12.2018			
Stan na 1.1.2018	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2018	-	-	-
Stan na 31.12.2018			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2019 do 31.12.2019			
Stan na 1.1.2019	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2019	-	-	-
Stan na 31.12.2019			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	31.12.2019	31.12.2018
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	103	26
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	103	26
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	-	-
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	623	938
	623	938

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Różnice kursowe	Rezerwy kosztowe	Pozostałe - straty podatkowe do odliczenia	Razem
Okres od 1.1.2018 do 31.12.2018					
Stan na 1.1.2018	-	72	25	18	115
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	(72)	(6)	(11)	(89)
Stan na 31.12.2018	-	-	19	7	26
Okres od 1.1.2019 do 31.12.2019					
Stan na 1.1.2019	-	-	19	7	26
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	6	(2)	73	77
Stan na 31.12.2019	-	6	17	80	103

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego utworzone w 2019 odnosi się:

- w kwocie 89 tys. zł do zysków kapitałowych,
- w kwocie 7 tys. zł do innych źródeł.

Pozostała kwota utworzonego aktywa (7 tys. zł) dotyczy straty podatkowej poniesionej w 2016 roku, w związku z czym nie została przyporządkowana do powyższych kategorii.

Aktywo z tytułu strat podatkowych w 2019 r. przedstawia się następująco:

	Ogółem	w tym:	
		z zysków kapitałowych	z innych źródeł
Strata za rok 2016	7	-	-
Strata za rok 2019	73	73	-
	80	73	-

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Wycena certyfikatów inwestycyjnych	Odpisy aktualizujące	Razem
Okres od 1.1.2018 do 31.12.2018					
Stan na 1.1.2018	1 060	1	513	(217)	1 357
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(1 060)	9	415	217	(419)
Stan na 31.12.2018	-	10	928	-	938
Okres od 1.1.2019 do 31.12.2019					
Stan na 1.1.2019	-	10	928	-	938
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	(10)	(305)	-	(315)
Stan na 31.12.2019	-	-	623	-	623

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego utworzona w 2019 w kwocie 623 tys. zł dotyczy w całości zysków kapitałowych.

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	31.12.2019		31.12.2018	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	4 949	100,00%	5 417
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	4 455	100,00%	4 478
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	58,38%	8 849	48,44%	3 104
Międzyrzecze Sp. z o.o.	36,24%	1 164	36,24%	1 167
Octava Development Sp. z o.o.	100,00%	-	100,00%	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	-	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%	-	79,55%	-
Metropolitan Real Estate Sp. z o.o.	100,00%	10	100,00%	10
		19 427		14 181

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

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

W dniu 18 czerwca 2019 r. Octava S.A. objęła 627 nowych udziałów w spółce zależnej Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500 zł każdy i zobowiązała się pokryć je wkładem pieniężnym. Cena emisyjna jednego nowego udziału została ustalona na kwotę 1.659 zł. Łączna cena emisyjna wynosi 1.040.193 zł. Spółka Octava S.A. dokonała potrącenia wierzytelności z pożyczek udzielonych spółce zależnej - Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. w kwocie 1.040.193 tys. zł z wkładem pieniężnym przeznaczonym na pokrycie 627 nowych udziałów.

W dniu 27 września 2019 r. Octava S.A. objęła 4.146 nowych udziałów w spółce zależnej Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500 zł każdy i zobowiązała się pokryć je wkładem pieniężnym. Cena emisyjna jednego nowego udziału została ustalona na kwotę 922 zł. Łączna cena emisyjna wynosi 3.822.612 zł.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych. Łączna kwota odpisów wynosi 25 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.	20 445		469	-
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1 328		22	-
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	882		-	(882)
Międzyrzecze Sp. z o.o.	809		3	-
Octava Development Sp. z o.o. (dawniej Aussie S.A.)	1 334		-	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-		5	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	255		-	-
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.K.	378		-	-
Metropolitan Real Estate Sp. z o.o.	-		-	-
	25 431	499	(882)	25 048

Biorąc pod uwagę rozpoczęcie budowy budynku handlowo-usługowego na nieruchomości ŁK, postęp tych prac oraz plany wynajmu ww. budynku, zarząd Octava SA postanawia rozwiązać rezerwę aktualizującą wartość udziałów ŁK w księgach Spółki. Przyszłe prognozowane przepływy pieniężne z inwestycji nie uzasadniają odpisu utworzonego zgodnie z polityką opisaną powyżej w notcie 4.

5 Należności i pozostałe aktywa	31.12.2019	31.12.2018
Należności handlowe	-	2
Należności z tytułu pożyczek	5 577	4 327
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(677)	(427)
Należności z tytułu podatków	1	1
Pozostałe należności	3	-
Należności netto	4 904	3 903
Rozliczenia międzyokresowe	4	7
Razem	4 908	3 910
Należności		
Część krótkoterminowa	4 908	10
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	-	3 400
od 2 do 5 lat	-	500
	4 908	3 910

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki udzielone jednostce zależnej Galeria7 Sp. z o.o. Pożyczki zostały udzielone w PLN. Kwoty pożyczek, oprocentowanie oraz terminy spłaty ujawnione są w notcie nr 21.

Spółka wycenia pożyczki jako aktywa finansowe w wartości godziwej przez wynik finansowy według klasyfikacji MSSF 9. Sposób wyceny aktywów finansowych został szczegółowo opisany we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	31.12.2019	31.12.2018
Saldo na początek okresu	4 327	2 370
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	2 000	1 750
Odsetki naliczone	290	207
Potrącenie wierzytelności	(1 040)	-
Wartość brutto na koniec okresu	5 577	4 327
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(677)	(427)
Saldo na koniec okresu	4 900	3 900
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	31.12.2019	31.12.2018
Stan na początek okresu	427	220
zwiększenia	250	207
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	677	427

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

6 Instrumenty finansowe

6.1 Certyfikaty inwestycyjne

Certyfikaty inwestycyjne:	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 31.12.2018	Wartość wg wyceny na dzień 31.12.2018
seria C - Octava FIZAN	1 189 102	1 189	654	1 843
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	2 788	8 820
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	87	287
seria G - Octava FIZAN	4 518 339	5 648	1 356	7 004
Razem		13 069	4 885	17 954

Certyfikaty inwestycyjne:	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Łączna wartość objętych certyfikatów inwestycyjnych	Wzrost wartości wg wyceny na 31.12.2019	Wartość wg wyceny na dzień 31.12.2019
seria C - Octava FIZAN	440 505	441	193	634
seria D - Octava FIZAN	5 690 785	6 032	2 163	8 195
seria E - Octava FIZAN	185 185	200	67	267
seria G - Octava FIZAN	4 518 339	5 648	858	6 506
Razem		12 321	3 281	15 602

Certyfikaty inwestycyjne zostały wycenione na dzień 31 grudnia 2019 roku według oficjalnej wyceny dokonanej na dzień 31 grudnia 2019 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.

W związku z licznymi rozmowami, jakie osoby zarządzające Octava FIZAN prowadzą z zewnętrznymi doradcami oraz inwestorami działającymi na rynku polskim, Zarząd stoi na stanowisku, że ze względów ostrożnościowych jak i uwzględniając ograniczoną płynność certyfikatów FIZAN, wycena tych certyfikatów w księgach Octava S.A. (wartość godziwa) powinna być obniżona w stosunku do wyceny księgowej wynikającej z wycen, jakie na podstawie sprawozdań spółek portfelowych dokonuje TFI Ipopema („TFI”).

Wycena certyfikatów sporządzana jest przez profesjonalny podmiot na zlecenie TFI. Wycena ta oparta jest o wartość księgową aktywów netto, ustaloną przede wszystkim w oparciu o wartość nieruchomości z operatów oraz zobowiązania spółek zależnych. Ponadto podmiot sporządzający wycenę przyjmuje szereg własnych założeń, w tym założenia odnośnie realizowalności aktywów i zobowiązań wynikających z podatku odroczonego.

Tak sporządzoną wycenę należy uznać za trzeci poziom ustalenia wartości godziwej w rozumieniu MSSF 13. W związku z brakiem możliwości ustalenia wartości w oparciu o aktywny rynek, wycena nacechowana jest subiektywnymi danymi wejściowymi, które mogą okazać się błędne.

Zgodnie z MSSF 13 wartość godziwa to cena, jaką można osiągnąć przy sprzedaży danego składnika aktywów uczestnikowi rynku podstawowego. Zdaniem Zarządu występuje istotne ryzyko braku możliwości upłynienia certyfikatów po wartości ustalonej przez TFI. W związku z brakiem aktywnego rynku na certyfikaty funduszu, mogą one zostać upłynnione wyłącznie w skutek umorzenia po sprzedaży majątku funduszu. Istnieje szereg czynników mogących negatywnie wpłynąć na cenę sprzedaży oraz faktyczne saldo środków pieniężnych jakie fundusz będzie mógł przeznaczyć na umorzenie certyfikatów po sprzedaży majątku. Do czynników tych zaliczyć należy:

- ryzyko obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości względem wartości z operatów w przypadku wyprzedania portfela;
- ryzyko braku możliwości ustrukturyzowania transakcji sprzedaży w sposób umożliwiający uzyskanie korzyści na skutek realizacji aktywów z tytułu podatku odroczonego ustalonych w oparciu o bieżące operaty;
- ryzyko poniesienia istotnych kosztów transakcji oraz likwidacji funduszu, które obniżą saldo środków pieniężnych dostępnych na cele umorzenia certyfikatów.

Zdaniem Zarządu Octava S.A. w celu zaadresowania prawdopodobieństwa realizacji powyższych ryzyk, wartość godziwa certyfikatów ujęta w księgach Octava SA powinna zostać obniżona o 10% w stosunku do wyceny ustalonej przez TFI.

W dniu 5 grudnia 2019 roku Octava S.A. ("Spółka") złożyła żądanie wykupu 748.597 certyfikatów inwestycyjnych serii C Octava Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych zarządzanego przez Ipopema Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Cena emisyjna 1 certyfikatu wynosiła 1 zł. Łączna kwota wpłaty na certyfikaty wyniosła 280 tys. euro tj. 1.199 tys. zł. Tym samym, Octava posiada łącznie 10.834.814 Certyfikaty Inwestycyjne serii C, D, E i G Funduszu.

Spółka wycenia certyfikaty inwestycyjne zgodnie z MSSF 9 jako aktywa finansowe w wartości godziwej przez wynik finansowy. Sposób wyceny aktywów finansowych został szczegółowo opisany we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

6.2 Dłużne instrumenty finansowe - obligacje

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena emisyjna	Wycena na dzień 31.12.2019	Wycena na dzień 31.12.2018
Obligacja serii A - Octava Development Sp. z o.o.	6,5%	14 117	14 487	12 339	12 344
			14 487	12 339	12 344

Octava Development Sp. z o.o. (OD) oraz obligacje wyemitowane przez CUF Drukarnia

OD to spółka, która została powołana aby prowadzić działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań. Spółka ta jest także wykorzystywana do innych projektów inwestycyjnych. Obecnie, gros aktywów spółki stanowią obligacje wyemitowane przez CENTRUM USŁUG FINANSOWYCH „DRUKARNIA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000565423, NIP 953-265-14-12, REGON 36192760000000, kapitał zakładowy: 5.000 złotych (dalej: CUF).

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

OD wyemitowała obligacje skierowane do Octava SA (58,35 % emisji dotyczącej finansowania CUF) oraz dwóch podmiotów zewnętrznych. Wpływy z tej emisji zostały w całości przeznaczone na objęcie obligacji wyemitowanych przez CUF. Obligacje CUF i będące w posiadaniu OD są zabezpieczone w następujący sposób:

- (a) zastaw cywilny i rejestrowy na udziałach CUF;
- (b) hipotekę na nieruchomości wpisana na pierwszym miejscu, do maksymalnej kwoty 32 mln złotych;
- (c) zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunków bankowych (PLN i EUR)
- (d) umowa przelewu wszelkich praw wynikających z umów ubezpieczenia nieruchomości;
- (e) umowa podporządkowania wszelkich obecnych i przyszłych zobowiązań pieniężnych CUF wynikających z umów pożyczek zawartych przez CUF ze współnikami;

Ponadto nieruchomości CUF są obciążone hipoteką wpisana na drugim miejscu do kwoty 6 mln złotych oraz hipoteką wpisana na trzecim miejscu do kwoty 10 mln złotych na rzecz podmiotu, od którego CUF nabyła nieruchomość.

Dnia 23 stycznia 2018 r. OD, korzystając z pełnomocnictw do wykonywania prawa głosu z akcji CUF, dokonała poprzez administratora zabezpieczeń, zmiany władz w CUF. Nowe władze prowadzą działalność bieżącą spółki, w tym komercjalizację powierzchni oraz aktywnie poszukują inwestorów zainteresowanych zakupem nieruchomości będących w posiadaniu CUF, bądź gotowych zrefinansować obligacje objęte przez OD. Niezależnie, Octava poszukuje nabywcę nieruchomości CUF i/lub obligacji wyemitowanych przez CUF. Obecnie, przychody CUF nie pokrywają jej bieżących kosztów. Strata operacyjna jest pokrywana z dokonywanych pro-rata dopłat przez obligatariuszy OD, w tym Octava S.A. Do dnia niniejszego Raportu ani CUF ani OD nie zidentyfikowały podmiotów gotowych zrefinansować obligacje bądź nabyć nieruchomość.

Pomiędzy listopadem 2018 i datą niniejszego Raportu CUF otrzymała od 18 osób informacje o potencjalnych roszczeniach oraz żądanie realizacji „oferty poręczenia” emisji obligacji spółki Mega Sonic S.A., na którą to ofertę powołały się osoby występujące do CUF. CUF wystąpiła do wszystkich osób zgłaszających się do spółki z opisanym powyżej roszczeniem udokumentowanie swoich roszczeń. Na dzień niniejszego Raportu, spółka nie otrzymała dokumentów, które w jej ocenie stanowią dowód istnienia wiążących spółkę CUF zobowiązań. Jednocześnie należy wspomnieć, że jeden ze współników spółki CUF jest równocześnie akcjonariuszem spółki Mega Sonic S.A. i do dnia 23 stycznia 2018 r. był także członkiem zarządu CUF.

W związku z trudną i skomplikowaną sytuacją Spółki CUF, Zarząd Octava S.A. zdecydował o dokonaniu odpisu na inwestycje w obligacje.

Zarząd OCTAVA SA przyjął, że wartość oczekiwanych przepływów z tytułu spłaty obligacji CUF objętych przez OD wraz z istniejącymi zabezpieczeniami, wynosi ok. 25 mln PLN (z tego 58,35% przypada na Octava S.A.). Jej ekonomiczne znaczenie przekłada się na założenie, że w przypadku zbycia nieruchomości przez CUF w założonym do wyceny terminie, Grupa Octava jako wierzyciel posiadający pierwszeństwo z hipoteki do kwoty 32 mln PLN, otrzyma kwotę 25 mln PLN. Założenie to wycenia wartość zabezpieczenia w formie praw do nieruchomości na 2 500 pln na metr kwadratowy powierzchni najmu (obecna powierzchnia GLA nieruchomości wynosi 10,5 tys. mkw). W opinii Zarządu wycena odzwierciedla wartość godziwą nieruchomości, uwzględniając fakt, że nieruchomość jest zlokalizowana w centrum Bydgoszczy, jest wykończona w wysokim standardzie, oraz obejmuje parking płatny ze 166 miejscami parkingowymi.

Octava S.A. dokonała analizy przesłanek MSSF 10 dotyczących kontroli i ewentualnego objęcia konsolidacją spółki CUF. Zarząd Octava SA podjął decyzję, aby nie konsolidować CUF, że względu na fakt, iż wykonywanie praw głosu CUF nie oznacza przejęcia kontroli w kontekście prowadzenia spraw spółki oraz zarządzania majątkiem, a jedynie wykorzystania praw ochronnych obligatariuszy. Wykonywanie praw głosu służy zabezpieczeniu należności Grupy Octava od CUF.

W celu zapewnienia Emitentowi środków w dniu 14 maja 2019 roku Octava S.A. zwróciła część kwoty uprzednio otrzymanej od OD (Emitenta) tj. 875 tys. zł tytułem częściowej spłaty wartości nominalnej Obligacji.

W dniu 14 sierpnia 2019 roku Octava S.A. zwróciła spółce Octava Development Sp. z o.o. kolejną część kwoty uprzednio otrzymanej od emitenta tj. 817 tys. zł tytułem częściowej spłaty wartości nominalnej obligacji w celu zapewnienia Emitentowi środków.

Spółka wycenia dłużne instrumenty finansowe (obligacje) zgodnie z MSSF 9 jako aktywa finansowe w wartości godziwej przez wynik finansowy. Sposób wyceny aktywów finansowych został szczegółowo opisany we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w kasie	1	1
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	6 623	10 891
Krótkoterminowe depozyty bankowe	1 979	5 310
Razem	8 603	16 202

8 Analiza wrażliwości

Analiza wrażliwości na czynniki rynkowe nie ma zastosowania do aktywów Spółki z uwagi na brak ekspozycji na rynkowe stopy procentowe.

9 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 4.278.684,80 zł i dzieli się na 42.786.848 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

	31.12.2019	31.12.2018
Liczba akcji	42 786 848	42 786 848
Wartość nominalna akcji	0,10	0,10
Kapitał zakładowy	4 278 685	4 278 685

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu rocznego za 2019:

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%
Nationale-Nederlanden OFE	4 616 923	10,79%	10,79%

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

	31.12.2019	31.12.2018
10 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22	24
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	319
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Pozostałe zobowiązania	4	4
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	92	99
Razem	118	446
11 Przychody i straty z inwestycji		
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	-	1 091
Straty z tytułu utraty wartości dłużnych instrumentów finansowych	(1 698)	(3 940)
Przychody z tytułu odsetek	304	229
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(250)	(207)
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji, w tym:	(771)	1 331
zyski (straty) z tytułu wyceny certyfikatów inwestycyjnych	(1 603)	2 230
zyski (straty) z tytułu wykupu certyfikatów inwestycyjnych	449	350
zyski (straty) z tytułu wyceny udziałów w spółkach zależnych	383	(1 249)
Przychody z tytułu otrzymanych dywidend oraz zaliczki na poczet zysku	-	154
	(2 415)	(1 342)
12 Pozostałe przychody operacyjne		
Przychody z refaktur	11	8
Razem	11	8
13 Koszty operacyjne		
Usługi prawne	(31)	(20)
Amortyzacja	(4)	(6)
Zużycie materiałów i energii	(10)	(5)
Usługi obce	(293)	(284)
Podatki i opłaty	(19)	(19)
Wynagrodzenia	(467)	(427)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(73)	(69)
Pozostałe koszty rodzajowe	(30)	(31)
Razem	(927)	(861)
14 Pozostałe koszty operacyjne		
Pozostałe koszty do refaktur	(11)	(8)
Pozostałe	-	(1)
Razem	(11)	(9)
15 Koszty finansowe netto		
Różnice kursowe	(46)	241
Razem	(46)	241
16 Podatek dochodowy		
Podatek dochodowy bieżący	-	(319)
Podatek dochodowy odroczoney	391	330
	391	11

Spółka Octava S.A. w 2019 r. utworzyła aktywo z tytułu strat podatkowych w kwocie 80 tys. zł, co wynika z bieżącej straty podatkowej w kwocie 376 tys. oraz z nierozliczonej straty podatkowej poniesionej w 2016 r. w kwocie 27 tys. zł.

	31.12.2019	
	z zysków kapitałowych	z innych źródeł
Zysk (strata) brutto	(3 295)	(93)
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody księgowe, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(383)	-
Przychody niebędące przychodami księgowymi, które są zaliczone do dochodu do opodatkowania	-	21
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	7	1
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(59)	(8)
Przejsiowe różnice	3 354	88
Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	-	(16)
Straty z lat ubiegłych	-	7
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(376)	-
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	-
	-	-

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

17	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	31.12.2019		31.12.2018
		(0,07)		(0,05)
	Zysk (strata) netto za okres	(2 997)		(1 952)
	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.

18	MSSF 16 „Leasing”			Oplata za rok 2019
				<u>14</u>
				<u>14</u>

MSSF 16 „Leasing” ustanawia zasady dotyczące ujęcia, wyceny, prezentacji i ujawnień dotyczących umów leasingu. W związku z zastosowaniem od dnia 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 dokonano wyselekcjonowania i analizy umów, na podstawie których użytkowane są składniki aktywów będące własnością innych podmiotów pod kątem spełnienia kryteriów uznania za leasing zgodnie z MSSF 16. Octava S.A. jako leasingobiorca użytkuje powierzchnie biurowe na podstawie umów leasingu operacyjnego. Spółka skorzystała z przewidzianych w standardzie uproszczeń dla leasingów aktywów niskocennych. Przyjmuje się, że aktywa niskocenne to takie, których wartość jednostkowa nie przekracza ok. 15 tys. zł, co odpowiada w przybliżeniu 5 tys. dolarów amerykańskich.

W związku z powyższym, wdrożenie MSSF 16 nie miało wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki Octava S.A., a jedynie na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. W wyniku analizy wyodrębniono prawo wieczystego użytkowania gruntów, które wymagało innego, niż dotychczas ujęcia w księgach rachunkowych.

Z dopuszczoną przez standard możliwością nowe zasady zostały przyjęte zgodnie z podejściem uproszczonym, w ramach którego nie przekształca się danych porównawczych. Szczegółowy wpływ implementacji MSSF 16 na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Octava S.A. został opisane w nocie 2.2. do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

19	Przeciętne zatrudnienie	31.12.2019		31.12.2018
		2		2

20	Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej	31.12.2019		31.12.2018
	Wynagrodzenie dla Zarządu	180		180
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	127		100

W dniu 10 kwietnia 2019 r., Rada Nadzorcza Spółki Octava S.A. powołała Pana Piotra Rymaszewskiego do Zarządu Octava na nową dwuletnią kadencję i powierzyła mu funkcję Prezesa Zarządu.

21 Transakcje z jednostkami powiązanymi**Transakcje ze spółkami zależnymi**

	Przychody z tytułu odsetek	31.12.2019		31.12.2018
	Galeria7 Sp. z o.o.	280		177
	Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	10		30
		<u>290</u>		<u>207</u>

Na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek udzielonych spółką zależnym. Łączna kwota odpisów wynosi 677 tys. zł.

Należności z tytułu pożyczek	Oprocentowanie		31.12.2019	31.12.2018
	Termin spłaty pożyczki	pożyczki w skali roku		
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,00%	1 000	1 000
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,00%	300	300
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,50%	500	500
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,50%	700	700
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,50%	100	100
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,50%	300	300
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,50%	500	500
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	05.01.2021	6,50%	-	500
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,50%	500	-
Galeria7 Sp. z o.o.	31.12.2020	6,50%	1 000	-
			<u>4 900</u>	<u>3 900</u>

W dniu 25 stycznia 2019 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 31 grudnia 2020 r.

W dniu 12 marca 2019 r. Spółka Octava S.A. zawarła porozumienie ze spółką zależną - Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. dotyczące Umowy Pożyczki z dnia 05 stycznia 2018 r., na mocy którego strony decydują, że odsetki będą naliczane w okresach rocznych (licząc od dnia wypłaty Pożyczki) przy uwzględnieniu odpowiedniej liczby dni wykorzystania Pożyczki przez Pożyczkobiorcę przy założeniu, że rok ma 365 dni.

W dniu 12 marca 2019 r. Spółka Octava S.A. zawarła porozumienie ze spółką zależną - Galerią 7 Sp. z o.o. dotyczące Umowy Pożyczek zawartych w dniach 27 maja 2015 r., 21 kwietnia 2016 r., 27 marca 2017 r. i 04 października 2017 r., na mocy którego strony postanawiają, że odsetki będą naliczane w okresach rocznych (licząc od dnia wypłaty Pożyczki) przy uwzględnieniu odpowiedniej liczby dni wykorzystania Pożyczki przez Pożyczkobiorcę przy założeniu, że rok ma 365 dni. Pożyczkobiorca dokona spłaty całości Pożyczki w całości w terminie 31 grudnia 2020 r.

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

W dniu 9 kwietnia 2019 r. Spółka Octava S.A. udzieliła długoterminowej pożyczki spółce zależnej - Galerii 7 Sp. z o.o. w kwocie 1.000 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w skali roku. Ostateczny termin spłaty przypada na 31 grudnia 2020 r.

W dniu 9 kwietnia 2019 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 31 grudnia 2020 r.

W dniu 18 czerwca 2019 r. Spółka Octava S.A. dokonała potrącenia wierzytelności z pożyczek udzielonych spółce zależnej - Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. w kwocie 1.040.193 tys. zł z wkładem pieniężnym przeznaczonym na pokrycie 627 nowych udziałów. Strony ustaliły, że wniesienie wkładu pieniężnego nastąpi na podstawie art. 14 § 4 Kodeksu spółek handlowych w drodze umownego potrącenia z wierzytelnością z pożyczek, co spowoduje, że obie wierzytelności umorzą się do zera i strony uznają wierzytelność z pożyczek oraz wkład pieniężny za zaspokojone w całości.

Udzielone pożyczki	31.12.2019	31.12.2018
Galeria7 Sp. z o.o.	1 500	1 250
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	500	500
	2 000	1 750

Potrącone wierzytelności	31.12.2019	31.12.2018
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	1 040	-
	1 040	-

Nabycie dłużnych instrumentów finansowych	31.12.2019	31.12.2018
Octava Development Sp. z o.o.	1 692	(1 576)
	1 692	(1 576)

W dniu 9 kwietnia 2019 roku Octava S. A. zawarła z Octava Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie porozumienie na mocy którego w celu zapewnienia emitentowi środków w dniu 14 maja 2019 roku Octava S.A. zwróciła część kwoty uprzednio otrzymanej od emitenta tj. 875 tys. zł tytułem częściowej spłaty wartości nominalnej obligacji. Zgodnie z porozumieniem kwota ta powiększa pozostającą do zwrotu część obligacji i będzie podlegać przewidzianemu oprocentowaniu.

W dniu 14 sierpnia 2019 roku Octava S.A. zwróciła spółce Octava Development Sp. z o.o. część kwoty uprzednio otrzymanej od emitenta tj. 817 tys. zł tytułem częściowej spłaty wartości nominalnej obligacji. Zgodnie z porozumieniem kwota ta powiększa pozostającą do zwrotu część obligacji i będzie podlegać przewidzianemu oprocentowaniu.

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi

Pozostałe przychody	31.12.2019	31.12.2018
Onyx Asset Management Sp. z o.o. (dawniej Octava Asset Management Sp. z o.o.)	10	6
KP Capital Sp. z o.o.	-	2
Property Oversight Services Sp. z o.o.	1	-
	11	8

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

22 Instrumenty finansowe

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSSF 9	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Poza MSSF 9
Stan na dzień 31.12.2019 r.				
Należności i pożyczki	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	15 602	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	-
Dl. instrumenty finansowe razem	15 602	-	-	-

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSSF 9	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Poza MSSF 9
Stan na dzień 31.12.2018 r.				
Należności i pożyczki	3 900	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	17 954	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	-	-	-	-
Dl. instrumenty finansowe razem	21 854	-	-	-

Noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

w tys. zł

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSSF 9	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne	
			całkowite dochody	Poza MSSF 9
Stan na dzień 31.12.2019 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	8 603	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	7	-	1
Pożyczki udzielone	4 900	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	12 339	-	-	-
Krótk. instrumenty finansowe razem	17 239	8 610	-	1

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSSF 9	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne	
			całkowite dochody	Poza MSSF 9
Stan na dzień 31.12.2018 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	-	16 202	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	9	-	1
Pożyczki udzielone	-	-	-	-
Dłużne instrumenty finansowe - obligacje	12 344	-	-	-
Instrumenty finansowe razem	12 344	16 211	-	1

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSSF 9	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzow. kosztu	Poza MSSF 9
Stan na dzień 31.12.2019 r.		
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	118	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
Instrumenty finansowe razem	118	-

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSSF 9	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzow. kosztu	Poza MSSF 9
Stan na dzień 31.12.2018 r.		
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	127	319
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
Instrumenty finansowe razem	127	319

23 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2019 oraz na 31 grudnia 2018 przedstawia się następująco:

	31.12.2019	31.12.2018
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Pozostałe kapitały	11 464	11 464
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	44 507	47 611
RAZEM	60 250	63 354

24 Wynagrodzenie firmy audytorskiej

	Ogółem kwoty netto	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019	45	10	35
Pozostałe usługi (przeгляд półroczny 2019)	30	30	-
	75	40	35

25 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2019 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

26 Wydarzenia po dacie sprawozdania

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