

Octava S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 14
Skonsolidowany bilans	15
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	16
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	17
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	18
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19-29
Bilans	30
Rachunek zysków i strat	31
Zestawienie zmian w kapitale własnym	32
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	33
Dodatkowe noty objaśniające	34-44

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.
Przychody z inwestycji	2 301	13 918	551	3 295
Pozostałe przychody operacyjne	257	127	62	30
Koszty operacyjne	(1 789)	(3 793)	(428)	(898)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	769	10 252	184	2 427
Zysk (strata) netto	793	8 353	190	1 977
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	798	8 558	191	2 026
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	125 843 667	42 786 848	125 843 667
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,02	0,07	0,00	0,02
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 403	126 949	2 011	30 050
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	(129 274)	-	(30 600)
Przepływy pieniężne netto	8 403	(2 325)	2 011	(550)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Aktywa, razem	71 465	71 405	16 508	17 466
Zobowiązania, razem	6 109	5 677	1 411	1 389
Kapitał własny, razem	65 356	65 728	15 097	16 077
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	65 297	64 683	15 083	15 822
Liczba akcji (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,53	1,54	0,35	0,38
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,53	1,51	0,35	0,37

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 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 Wspólnej 47/49, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000038064.

W związku z uchYLENIEM ustawy o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych Octava NFI S.A. zmieniła nazwę na Octava S.A. Zmiana nazwy została zarejestrowana w KRS dnia 7 czerwca 2013r.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

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

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem skonsolidowanym. W skład Grupy Kapitałowej wchodziły na dzień 30 czerwca 2013 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	35,96%	35,96%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	35,83%	35,83%
Aussie S.A.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development	Lublin	realizacja	100%	100%

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

Bluszczowa Sp. z o.o.		projektów budowlanych		
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	99,48%	99,48%
Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	Warszawa	działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych	99,88%	99,00%

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 r. przedstawiał się następująco:

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	31,70%	31,70%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	31,60%	31,60%
Aussie S.A.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	51,25%	51,25%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	Lublin	realizacja projektów budowlanych	99,48%	99,48%

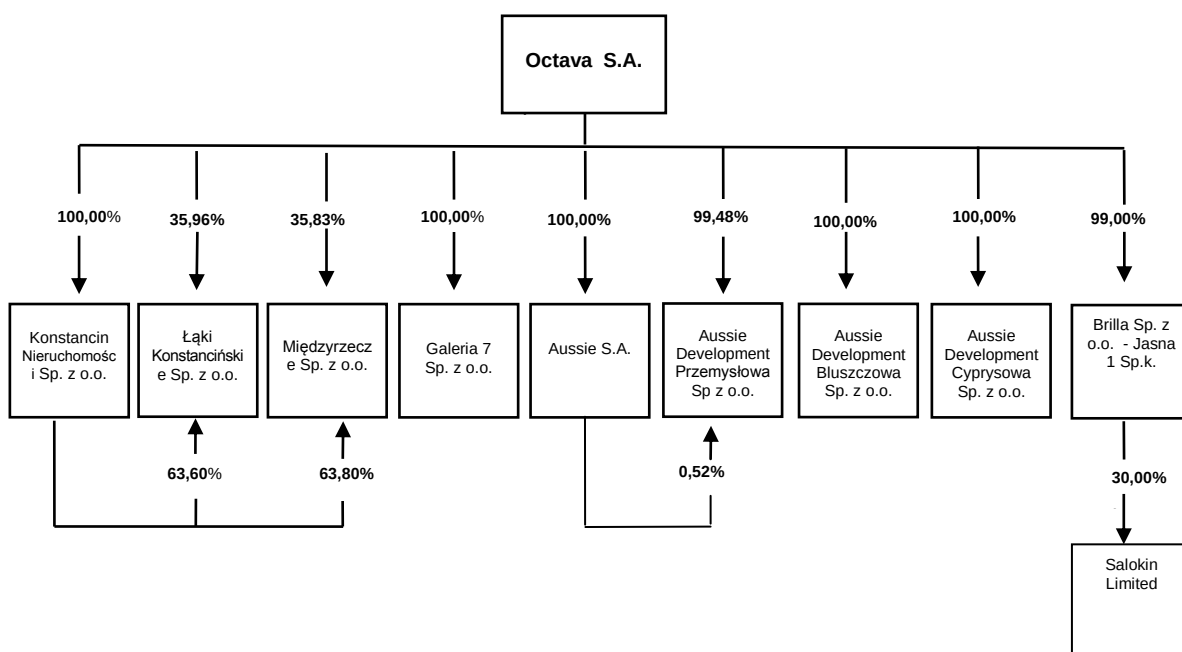
Skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2012 r. przedstawiał się następująco:

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	100%	100%

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

		powierzchni handlowo - usługowych		
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	31,70%	31,70%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	31,60%	31,60%
Aussie S.A.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	51,25%	51,25%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	86,51%	86,51%

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 29 sierpnia 2013 r.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

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

Skład Zarządu Spółki w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 29 sierpnia 2013 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 2013 – 30 czerwca 2013
Iain Gunn	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013
Bogdan Kryca	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2013 – 30 czerwca 2013

3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 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. nr 33, poz. 259).

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

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego: półrocze 2013 – 4,1783 zł/EUR, półrocze 2012 – 4,2246 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,3292 zł/EUR na dzień 30.06.2013 r. oraz 4,2613 zł/EUR na dzień 31.12.2012 r.

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

4 Podstawowe zasady rachunkowości

(a) Konsolidacja

(a) Jednostki zależne

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

obejmującego ewentualne inne niezabezpieczone należności, Grupa przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięła na siebie obowiązki lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

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

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

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

(b) Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla między innymi wysokość przychodów z czynszów z aktualnych umów leasingu, jak również racjonalne i uzasadnione założenia odzwierciedlające rynkową ocenę przychodów z czynszów 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 wypływów są odzwierciedlone w zobowiązaniach (w tym zobowiązania z tyt. leasingu finansowego gruntów wykazywanych jako nieruchomości inwestycyjne), podczas gdy inne odnoszą się do wypływów 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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

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

(c) Wartość firmy

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

Wartość firmy z przejęcia jednostek zależnych ujmuje się w ramach wartości niematerialnych. Wartość firmy jest testowana co roku pod kątem utraty wartości i wykazywana po koszcie pomniejszonym o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy z tytułu utraty wartości w odniesieniu do wartości 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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

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.

(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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

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 zamortyzowanego kosztu papieru wartościowego oraz z pozostałych zmian wartości bilansowej papieru wartościowego. Różnice kursowe z tytułu pieniężnych papierów wartościowych ujmują 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” ujmują 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, ujmują się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmują się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach w momencie nabycia przez Grupę prawa do otrzymania płatności.

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

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

(f) Pochodne instrumenty finansowe

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

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

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

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

(g) Zapasy

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

(h) Należności handlowe

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

(i) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

(j) Kredyty i pożyczki

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

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

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

(k) Podatek dochodowy bieżący i odroczony

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

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

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

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

(l) Kapitał własny

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

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

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

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

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

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

(m) Rezerwy

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

(n) Ujmowanie przychodów

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

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

(a) Sprzedaż produktów

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

(b) Przychody z tytułu najmu

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

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

(c) Przychody z tytułu odsetek

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

(d) Przychody z tytułu dywidend

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

(o) Dywidendy

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

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

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

6 Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

7 Sezonowość działalności

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

8 Informacje dotyczące segmentów działalności

(a) Sprawozdawczość według segmentów operacyjnych

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

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

(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych

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

Octava S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 czerwca 2013 r.

15

w tys. zł

Nota

30.06.2013

31.12.2012

AKTYWA

Aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	1	309	343
Nieruchomości inwestycyjne	2	23 151	23 111
Wartość firmy	3	1 588	1 588
Wartości niematerialne	3	9	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	869	987
Należności pozostałe	7	-	94
Dłużne instrumenty finansowe	5	6 021	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	6	136	-
		<u>32 083</u>	<u>26 132</u>

Aktywa obrotowe

Zapasy	8	11 858	17 865
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	1 814	1 074
Dłużne instrumenty finansowe	9	-	9 015
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10	25 710	17 319
		<u>39 382</u>	<u>45 273</u>

Aktywa, razem

71 465 **71 405**

KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki

Kapitał zakładowy	11	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		21 439	21 630
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		39 579	38 774

65 297 64 683

Udział niekontrolowany

59 1 045

Kapitał własny, razem

65 356 **65 728**

ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania długoterminowe

Pozostałe zobowiązania	12	30	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	2 879	2 888
		<u>2 909</u>	<u>2 888</u>

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12	2 183	1 774
Przychody przyszłych okresów	13	439	437
Inne rezerwy i zobowiązania	14	578	578
		<u>3 200</u>	<u>2 789</u>

Zobowiązania, razem

6 109 **5 677**

Pasywa, razem

71 465 **71 405**

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody ze sprzedaży mieszkań		9 571	3 818
Koszty sprzedaży mieszkań		(7 748)	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		100	1 456
Przychody z tytułu odsetek		274	8 644
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych		63	-
Zyski/straty z inwestycji		41	-
		2 301	13 918
Pozostałe przychody operacyjne	15	257	127
Przychody operacyjne, razem		2 558	14 045
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		-	(20)
Wynagrodzenia		(419)	(1 220)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(51)	(39)
Amortyzacja		(50)	(6)
Pozostałe koszty administracyjne		(1 117)	(2 093)
Pozostałe koszty operacyjne	16	(152)	(415)
		(1 789)	(3 793)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		769	10 252
Koszty/przychody finansowe (netto)	17	184	(39)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych		(26)	-
Podatek dochodowy	18	(134)	(1 860)
Zysk (strata) netto		793	8 353
Przypisany:			
Akcjonariuszom Spółki		798	8 558
Udział niekontrolowany		(5)	(205)
		793	8 353
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	19	0,02	0,07

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	793	8 353
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	793	8 353
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Spółki	798	8 558
Udział niekontrolowany	(5)	(205)

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki

w tys. zł

	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.						
Saldo na początek okresu	4 279		21 630	38 774	1 045	65 728
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-		-	7		7
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-		(191)	-	(981)	(1 172)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	-			798	(5)	793
Saldo na koniec okresu	4 279		21 439	39 579	59	65 356
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	-	98 480	373 776	2 202	487 042
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(121 778)	-	-	-	(121 778)
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	(135)	(11)	(146)
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	(305)	305	-
Zakup akcji w jednostce zależnej	-	-	(1 478)	-	(1 111)	(2 589)
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	-	-	-	8 558	(205)	8 353
Saldo na koniec okresu	12 584	(121 778)	97 002	381 894	1 180	370 882

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(84)	-
Koszt wytworzenia mieszkań	(2 872)	(3 801)
Sprzedaż mieszkań	10 383	12 567
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(16)	-
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	(133)	-
Nabycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	(1 181)	(2 580)
Zbycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	63	-
Nabycie papierów wartościowych	(4 882)	-
Zbycie papierów wartościowych	9 002	110 000
Odsetki otrzymane	402	16 579
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	-	(20)
Podatek dochodowy	(341)	(1 775)
Pozostałe przepływy	(1 938)	(4 021)
	8 403	126 949
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	-	(121 777)
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	-	(7 326)
Odsetki	-	(171)
	-	(129 274)
Przepływy pieniężne netto	8 403	(2 325)
Środki pieniężne na początek okresu	17 319	334 292
Pozostałe aktywa pieniężne	(12)	(2 735)
Różnice kursowe	-	(1)
Środki pieniężne na koniec okresu	25 710	329 231

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Grutny	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2012					
Wartość brutto	-	354	89	124	567
Skumulowana amortyzacja	-	(354)	(77)	(124)	(555)
Wartość netto	-	-	12	-	12
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012	-	-	12	-	12
Zakupy	64	187	132	-	383
Sprzedaż	-	-	(3)	-	(3)
Likwidacja	-	-	(10)	-	(10)
Amortyzacja za okres	-	-	(1)	-	(1)
Pozostałe zmniejszenia	-	(26)	(12)	-	(38)
Stan na 31.12.2012	64	161	118	-	343
Stan na 31.12.2012					
Wartość brutto	64	187	208	-	459
Skumulowana amortyzacja	-	(26)	(90)	-	(116)
Wartość netto	64	161	118	-	343
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013					
Stan na 1.1.2013	64	161	118	-	343
Zakupy	-	-	16	-	16
Sprzedaż	-	-	(18)	-	(18)
Likwidacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	-	(50)	-	(50)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą	-	-	18	-	18
Stan na 30.06.2013	64	161	84	-	309
Stan na 30.06.2013					
Wartość brutto	64	187	206	-	457
Skumulowana amortyzacja	-	(26)	(122)	-	(148)
Wartość netto	64	161	84	-	309

2 Nieruchomości inwestycyjne

	30.06.2013	31.12.2012
Stan na początek okresu	23 111	23 014
Wydatki na nowe inwestycje	40	97
Sprzedaż	-	-
Zysk \ strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	-	-
Stan na koniec okresu	23 151	23 111

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

3 Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2012			
Wartość brutto	1 588	26	1 614
Skumulowana amortyzacja	-	(9)	(9)
Wartość netto	1 588	17	1 605
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012			
Stan na 1.1.2012	1 588	17	1 605
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	(8)	(8)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2012	1 588	9	1 597
Stan na 31.12.2012			
Wartość brutto	1 588	26	1 614
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
Wartość netto	1 588	9	1 597
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013			
Stan na 1.1.2013	1 588	9	1 597
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2013	1 588	9	1 597
Stan na 30.06.2013			
Wartość brutto	1 588	26	1 614
Skumulowana amortyzacja	-	(17)	(17)
Wartość netto	1 588	9	1 597
Wartość firmy		30.06.2013	31.12.2012
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.		436	436
Międzyrzecze Sp. z o.o.		363	363
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.		651	651
Aussie S.A.		138	138
		1 588	1 588

4 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2013	31.12.2012
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	208	316
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	661	671
	869	987
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	16	25
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	2 863	2 863
	2 879	2 888

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Niezrealizowana marża na zapasach	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe	Razem
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012	-	-	481	987	1 468
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	63	(218)	(326)	(481)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2012	-	63	263	661	987
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013					
Stan na 1.1.2013	-	63	263	661	987
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	(53)	(65)	-	(118)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2013	-	10	198	661	869

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Przychody niezafakturowane	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012	2 863	-	1 484	15	4 362
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(1 473)	(1)	(1 474)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2012	2 863	-	11	14	2 888
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013					
Stan na 1.1.2013	2 863	-	11	14	2 888
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(11)	2	(9)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2013	2 863	-	-	16	2 879

5 Dłużne instrumenty finansowe

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	30.06.2013	31.12.2012
Obligacje Salokin Limited	6,65%	1 381 EUR	1 381 EUR 5 779	6 021	-
			-	6 021	-

6 Udziały w spółkach stowarzyszonych

	Posiadane udziały	30.06.2013	31.12.2012
Salokin Limited	29,70%	136	-
		-	-
		136	-

7 Należności i pozostałe aktywa

	30.06.2013	31.12.2012
Należności handlowe	393	95
Należności z tytułu podatków	393	429
Kaucje	86	94
Pozostałe należności	376	136
Odpisy aktualizujące	(113)	(113)
Należności netto	1 135	641
Rozliczenia międzyokresowe	679	527
	1 814	1 168

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

Należności					
Część krótkoterminowa			1 135		547
Część długoterminowa:					
od 1 roku do 2 lat			-		94
od 2 do 5 lat			-		-
powyżej 5 lat			-		-
			1 135		641
Zmiana stanu odpisów aktualizujących					
			30.06.2013		31.12.2012
Stan na początek okresu			113		113
zmniejszenia (z tytułu)					
wykorzystanie			-		-
rozwiązanie			-		-
korekta prezentacji			-		-
zwiększenia (z tytułu)			-		-
utworzenie			-		-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem			113		113
8 Zapasy					
			30.06.2013		31.12.2012
Towary			5 021		3 097
Surowce			-		-
Materiały			-		-
Produkcja w toku			954		660
Wyroby gotowe			5 883		14 108
			11 858		17 865
Odpisy aktualizujące			-		-
			11 858		17 865
9 Dłużne instrumenty finansowe					
	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	30.06.2013	31.12.2012
Obligacje BRE BH oraz GETIN NOBLE BANK		9 000	9 009	-	9 015
			9 009	-	9 015
10 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne					
			30.06.2013		31.12.2012
Środki pieniężne w kasie			7		4
Środki pieniężne na rachunkach bieżących			2 523		1 874
Krótkoterminowe depozyty bankowe			23 180		15 426
Odstetki naliczone od depozytów bankowych			-		15
Razem			25 710		17 319

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

11 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2013 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 2013:

<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.	11 977 238	27,99%	27,99%
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 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

12	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	30.06.2013	31.12.2012		
	Zobowiązania długoterminowe				
	Zobowiązania z tytu. leasingu finansowego	30	0		
		30	0		
	Zobowiązania krótkoterminowe				
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	797	687		
	Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	18	44		
	Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	14	363		
	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	6	6		
	Pozostałe zobowiązania	951	46		
	Rozliczenia międzyokresowe	397	628		
	Razem	2 183	1 774		
13	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	30.06.2013	31.12.2012		
	Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	431	429		
	Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	8	8		
	Stan na koniec okresu	439	437		
14	Inne rezerwy i zobowiązania	30.06.2013	31.12.2012		
	Rezerwy na sprawy sądowe	-	-		
	Pozostałe rezerwy	-	-		
	Pozostałe zobowiązania finansowe	578	578		
		578	578		
		Rezerwy na sprawy sądowe	Pozostałe rezerwy kosztowe	Pozostałe zobowiązania	Razem
	Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012				
	Stan na 1.1.2012	-	-	578	578
	Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
	- utworzenie	-	-	-	-
	- wykorzystanie	-	-	-	-
	- rozwiązanie	-	-	-	-
	Stan na 31.12.2012	-	-	578	578
	Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013				
	Stan na 1.1.2013	-	-	578	578
	Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
	- utworzenie	-	-	-	-
	- wykorzystanie	-	-	-	-
	- rozwiązanie	-	-	-	-
	Stan na 30.06.2013	-	-	578	578

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

15 Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2013	30.06.2012
Rozwiązanie rezerw kosztowych	114	-
Inne	143	127
Pozostałe przychody operacyjne razem	257	127
16 Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2013	30.06.2012
Koszty najmu biura	-	(381)
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-
Refakturowane koszty	(100)	(25)
Darowizny	-	(7)
Pozostałe	(52)	(2)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(152)	(415)
17 Koszty finansowe netto	30.06.2013	30.06.2012
Odsetki otrzymane	14	27
Odsetki zapłacone	(25)	(65)
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	195	(1)
	184	(39)
18 Podatek dochodowy	30.06.2013	30.06.2012
Podatek dochodowy bieżący	(25)	(2 496)
Podatek dochodowy odroczony	(109)	636
	(134)	(1 860)
Zysk (strata) brutto	927	7 533
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	25	(455)
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	29	3 683
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(909)	5 939
Przejściowe różnice	(32)	(944)
Straty z lat ubiegłych/Darowizny	(146)	(3 027)
Bieżąca strata podatkowa	(235)	
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	129	12 729
Podatek dochodowy według stawki 19 %	25	2 496
	25	2 496

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

19 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2013	30.06.2012
	0,02	0,07
Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Spółki	798	8 558
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	42 786 848	125 843 667

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

20 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki	30.06.2013	30.06.2012
Przeciętne zatrudnienie	6	6
Wynagrodzenie dla Zarządu	168	415
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	54	386

21 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

W dniu 10 listopada 2011 Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. zawarła umowę z Gminą Lublin, w której zobowiązała się do wybudowania odcinka drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną związaną z realizowaną inwestycją. Z chwilą zakończenia budowy Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. bezwarunkowo i bezpłatnie przekaze gminie nowo wybudowany odcinek ulicy. Na zabezpieczenie roszczeń Gminy Lublin wobec Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. dotyczących finansowania budowy drogi przy podpisaniu umowy spółka przedłożyła weksel własny in blanco z deklaracją wekslową upoważniającą miasto do wypełnienia weksla do maksymalnej kwoty 1.700 tys. zł w sytuacji nie zrealizowania układu komunikacyjnego.

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

w tys. zł

22 Instrumenty finansowe

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2013 r.					
Obligacje zakupione	6 021				
Udziały w spółkach stowarzyszonych		136		-	
Długoterm. instrumenty finansowe razem	6 021	136	-	-	-

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2013 r.					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych			25 710		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe				1 421	393
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach					
Kótk. instrumenty finansowe razem	-	-	25 710	1 421	393

DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2012 r.					
Należności i pożyczki			-	94	-
Dł. instrumenty finansowe razem	-	-	-	94	-

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2012 r.					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych			17 319	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe			-	645	429
Instrumenty finansowe razem	-	-	17 319	645	429

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W
PODZIALE NA KATEGORIE
INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR
39**
Stan na dzień 30.06.2013 r.*Zobowiązania długoterminowe:*

Leasing finansowy

30

-

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

2 151

32

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Instrumenty finansowe razem**2 181****32****Stan na dzień 31.12.2012 r.***Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

1 367

407

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Instrumenty finansowe razem**1 367****407****23 Ryzyko kredytowe**

W Grupie nie występuje ryzyko kredytowe, ponieważ żadna ze spółek nie posiada finansowania w postaci kredytu.

24 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą są:

Na dzień 30.06.2013

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

Na dzień 31.12.2012

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

Jednostką dominującą w Grupie była do dnia 12 czerwca 2012 roku Grupa Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład Manchester Securities Corporation („MSC”). W tym dniu MSC dokonała zbycia 1.000 akcji Spółki za pośrednictwem rynku giełdowego prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie. W wyniku tej transakcji MSC utraciła stosunek dominacji względem Spółki (o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2012). Wcześniej, w maju 2012 roku Octava NFI S.A. nabyła od MSC 31.605.034 akcje własne, stanowiące 25,11% kapitału zakładowego Spółki, o czym Spółka informowała w raportach bieżących nr 14/2012 i 15/2012.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

Transakcje z jednostkami powiązanymi:

	30.06.2013	30.06.2012
Koszty usług zarządzania		
KP Capital Sp. z o.o.	-	20
	-	20

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

25 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 oraz na 31 grudnia 2012 przedstawia się następująco:

	30.06.2013	31.12.2012
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Akcje własne do umorzenia	-	-
Kapitał zapasowy	21 439	21 630
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	39 579	38 774
RAZEM	65 297	64 683
Udział niekontrolowany	59	1 045

26 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2013	36	-	36
Inne usługi poświadczające	-	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-	-
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2013)	39	11	28
	75	11	64

27 Wydarzenia po dacie bilansu

Dnia 30 lipca 2013 roku Octava S.A. zwiększyła swój udział w kapitale zakładowym spółki Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 12 Sp.k. o kwotę 12.314.924,00 złotych.

Bilans**na dzień 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł	Nota	30.06.2013	31.12.2012
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	23	14
Wartości niematerialne	2	-	-
Należności i pożyczki	5	4 388	3 362
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	43	64
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	32 897	27 095
		37 351	30 535
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	285	105
Pożyczki udzielone	5	910	9 610
Dłużne instrumenty finansowe	6	-	9 014
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	23 190	14 317
		24 385	33 046
Aktywa, razem		61 736	63 581
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		45 705	46 930
Kapitał własny, razem		61 448	62 673
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	1	178
		1	178
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	287	730
		287	730
Zobowiązania, razem		288	908
Pasywa, razem		61 736	63 581

Rachunek zysków i strat

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		100	1 457
Przychody z tytułu odsetek		583	9 392
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(975)	-
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(437)	(2 479)
		<u>(729)</u>	<u>8 370</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	189	1
Przychody operacyjne, razem		<u>(540)</u>	<u>8 371</u>
Koszty operacyjne	11		
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		-	(20)
Wynagrodzenia		(233)	(830)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(26)	(25)
Amortyzacja		(3)	(6)
Pozostałe koszty administracyjne		(463)	(1 206)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(100)	(415)
		<u>(825)</u>	<u>(2 502)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>(1 365)</u>	<u>5 869</u>
Koszty finansowe (netto)	13	(5)	(1)
Podatek dochodowy	14	145	(1 680)
Zysk (strata) netto		<u>(1 225)</u>	<u>4 188</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>(0,03)</u>	<u>0,03</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(1 225)	4 188
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(1 225)</u>	<u>4 188</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	46 930	62 673
Podział zysku z 2012	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	-	-	-	(1 225)	(1 225)
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	45 705	61 448
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	-	86 836	385 902	485 322
Podział zysku z 2011	-	-	340 949	(340 949)	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(121 777)	-	-	(121 777)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	-	-	-	4 188	4 188
Saldo na koniec okresu	12 584	(121 777)	427 785	49 141	367 733

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zbycie papierów wartościowych	9 002	110 000
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	63	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(6 306)	(2 580)
Odsetki otrzymane	611	16 726
Udzielone pożyczki	(1 670)	(250)
Słacone pożyczki	8 375	898
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	-	(20)
Podatek dochodowy	(341)	(1 775)
Pozostałe przepływy	(849)	(2 126)
	8 885	120 873
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	-	(121 777)
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	-
	-	(121 777)
Przepływy pieniężne netto	8 885	(904)
Środki pieniężne na początek okresu	14 317	330 546
Inne aktywa pieniężne	(12)	(2 735)
Różnice kursowe	-	(1)
Środki pieniężne na koniec okresu	23 190	326 906

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2012					
Wartość brutto		87			87
Skumulowana amortyzacja		(77)			(77)
Wartość netto	-	10	-	-	10
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012		10			10
Zakupy		17			17
Sprzedaż		(3)			(3)
Likwidacja		(10)			(10)
Amortyzacja za okres		-			-
Stan na 31.12.2012	-	14	-	-	14
Stan na 31.12.2012					
Wartość brutto		91			91
Skumulowana amortyzacja		(77)			(77)
Wartość netto	-	14	-	-	14
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013					
Stan na 1.1.2013		14			14
Zakupy		12			12
Likwidacja		-			-
Sprzedaż		(18)			(18)
Amortyzacja za okres		(3)			(3)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą		18			18
Stan na 30.06.2013	-	23	-	-	23
Stan na 30.06.2013					
Wartość brutto		85			85
Skumulowana amortyzacja		(62)			(62)
Wartość netto	-	23	-	-	23

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostale	Razem
Stan na 1.1.2012			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012			
Stan na 1.1.2012	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2012	-	-	-
Stan na 31.12.2012			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013			
Stan na 1.1.2013	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2013	-	-	-
Stan na 30.06.2013			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2013	31.12.2012
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	43	64
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	43	64
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	1	178
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	-	-
	1	178

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012	-	-	8	473	481
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	56	(473)	(417)
Stan na 31.12.2012	-	-	64	-	64
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013					
Stan na 1.1.2012	-	-	64	-	64
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(21)	-	(21)
Stan na 30.06.2013	-	-	43	-	43

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012				
Stan na 1.1.2012	1 484	-	-	1 484
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(1 317)	-	11	(1 306)
Stan na 31.12.2012	167	-	11	178
Okres od 1.1.2013 do 30.06.2013				
Stan na 1.1.2013	167	-	11	178
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(167)	1	(11)	(177)
Stan na 30.06.2013	-	1	-	1

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	% udział	30.06.2013	% udział	31.12.2012
		wartość udziałów		wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	9 497	100,00%	9 497
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	5 805	100,00%	5 805
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	35,96%	3 177	31,70%	2 565
Międzyrzecze Sp. z o.o.	35,83%	1 916	31,60%	1 755
Aussie S.A.	100,00%	834	51,25%	930
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	99,48%	1 492	99,48%	1 492
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	50	100,00%	50
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	5 001	100,00%	5 001
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	- Jasna 1 99,00%	5 125	0,00%	-
		32 897		27 095

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Octava S.A. wykazywane są w cenie nabycia.

W 2012 roku udziały w spółce Galeria 7 objęto odpisem aktualizującym na kwotę 2.478 tys. zł.

W I kwartale 2013 r. Spółka nabyła 48% akcji Spółki Aussie S.A. oraz dokonała odpisu aktualizującego wartość akcji Aussie S.A. na kwotę 500 tys. zł.

W dniu 8 kwietnia 2013 r. została zawarta umowa kupna 254 (4,2%) udziałów w spółce Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz 156 (4,2%) udziałów w spółce Międzyrzecze Sp. z o.o. od Black Lion Fund S.A.

W dniu 15 maja 2013 roku Spółka przystąpiła jako komandytariusz do spółki komandytowej Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Spółka komandytowa, wnosząc do spółki wkład pieniężny w wysokości 5.125 tys. zł.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

5 Należności i pozostałe aktywa	30.06.2013	31.12.2012
Należności handlowe	38	15
Należności z tytułu pożyczek	6 273	12 878
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(975)	-
Należności z tytułu podatków	28	13
Pozostałe należności	86	94
Należności netto	5 450	13 000
Rozliczenia międzyokresowe	133	77
Razem	5 583	13 077
Należności		
Część krótkoterminowa	1 195	9 715
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	4 388	3 362
od 2 do 5 lat	-	-
	5 583	13 077

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki do jednostek zależnych Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o., Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o., Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. oraz Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. Wszystkie pożyczki zostały udzielone w PLN. Kwoty pożyczek, oprocentowanie oraz terminy spłaty ujawnione są w notcie nr 18.

W dniu 28 lutego 2013 r. Zarząd 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 2013 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 975 tys. zł i została wykazana w Rachunku zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek".

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	30.06.2013	31.12.2012
Saldo na początek okresu	12 878	21 099
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	1 670	1 410
Odsetki naliczone	310	1 548
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(8 585)	(11 179)
Wartość brutto na koniec okresu	6 273	12 878
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(975)	-
Saldo na koniec okresu	5 298	12 878
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2013	31.12.2012
Stan na początek okresu	-	-
zwiększenia	975	-
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	975	-

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

6 Dłużne instrumenty finansowe

	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	30.06.2013	31.12.2012
Obligacje BRE BH oraz GETIN NOBLE BANK	9 000	9 009	-	9 014
		9 009	-	9 014

Obligacje BRE Banku Hipotecznego S.A. oraz GETIN NOBLE BANKu zostały zakupione przez Spółkę w III i IV kwartale 2012 r. za cenę 9.009 tys. zł. W I półroczu 2013 r. obligacje zostały wykupione wraz z odsetkami. Na dzień 31 grudnia 2012 roku czyli w poprzednim roku obrotowym obligacje były wyceniane według skorygowanej ceny nabycia i zakwalifikowane do instrumentów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności.

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30.06.2013	31.12.2012
Środki pieniężne w kasie	7	3
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	133	73
Krótkoterminowe depozyty bankowe	23 050	14 226
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	-	15
Razem	23 190	14 317

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2013 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 2013:

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.	11 977 238	27,99%	27,99%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

9	Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe	30.06.2013	31.12.2012
	Zobowiązania z tytułu pożyczek	-	-
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	64	71
	Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	2	332
	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
	Pozostałe zobowiązania	2	3
	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	219	324
	Razem	287	730
10	Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2013	30.06.2012
	Przychody z wynajmu	-	-
	Rozwiązanie rezerwy na koszty najmu nieużywanego biura	114	-
	Przychody z refaktur	75	
	Inne	-	1
	Razem	189	1
11	Koszty operacyjne	30.06.2013	30.06.2012
	Wynagrodzenie firmy zarządzającej	-	(20)
	Usługi prawne	(57)	(442)
	Amortyzacja	(3)	(6)
	Zużycie materiałów i energii	(7)	(5)
	Usługi obce	(281)	(403)
	Podatki i opłaty	(97)	(335)
	Wynagrodzenia	(233)	(830)
	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(26)	(26)
	Pozostałe koszty rodzajowe	(21)	(20)
	Razem	(725)	(2 087)
12	Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2013	30.06.2012
	Koszty najmu nieużywanego biura	-	(381)
	Koszty do refaktur	(100)	(25)
	Darowizna	-	(7)
	Pozostałe	-	(2)
	Razem	(100)	(415)

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

13 Koszty finansowe netto	30.06.2013	30.06.2012
Odsetki do zapłaty	-	-
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	(5)	(1)
Razem	(5)	(1)
14 Podatek dochodowy	30.06.2013	30.06.2012
Podatek dochodowy bieżący	(11)	(2 053)
Podatek dochodowy odroczony	156	373
	145	(1 680)
Zysk (strata) brutto	(1 370)	5 868
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(64)	-
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	54	2 877
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	98	6 198
Przejściowe różnice	1 279	(1 651)
Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	59	-
Straty z lat ubiegłych	-	(2 486)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	56	10 806
Podatek dochodowy według stawki 19 %	11	2 053
	11	2 053
15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2013	30.06.2012
	(0,03)	0,03
Zysk (strata) netto za okres	(1 225)	4 188
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	42 786 848	125 843 667
W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.		
16 Przeciętne zatrudnienie	30.06.2013	30.06.2012
	2	2
17 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	30.06.2013	30.06.2012
Wynagrodzenie dla Zarządu	90	361
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	54	386

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

18 Transakcje z jednostkami powiązanymi**Transakcje ze spółkami zależnymi****Przychody z tytułu odsetek**

	30.06.2013	30.06.2012
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	50	144
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	133	121
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	114	477
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	13	6
	310	748

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	30.06.2013	31.12.2012
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	31-12-2013*	9,50%	390	2 120
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	09-07-2014	8,00%	2 988	2 988
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	30-04-2014	8,00%	120	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	31-12-2015	8,00%	1 400	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	09-07-2013	8,00%	-	1 752
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	09-07-2013	8,00%	-	100
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	31-12-2013	8,00%	-	3 633
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	06-07-2013	8,00%	-	1 160
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	13-09-2013**	8,00%	400	250
			5 298	12 003

*Termin spłaty pożyczki do Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. na kwotę 390 tys. zł został zmieniony na 31 grudnia 2013 roku aneksem do umowy pożyczki z dnia 17 czerwca 2013 roku.

**Termin spłaty pożyczki do Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. na kwotę 250 tys. zł został zmieniony na 13 września 2013 roku aneksem do umowy pożyczki z dnia 14 marca 2013 roku. Tym samym aneksem kwota pożyczki została zwiększona o 150 tys.

Udzielone pożyczki

	30.06.2013	31.12.2012
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	1 520	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	-	1 160
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	150	250
	1 670	1 410

Spłacone pożyczki

	30.06.2013	31.12.2012
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	1 730	2 278
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	6 645	6 522
	8 375	8 800

Należności pozostałe

	30.06.2013	31.12.2012
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	38	-
	38	-

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

Transakcje z podmiotem dominującym

Jednostką dominującą w Grupie była do dnia 12 czerwca 2012 roku Grupa Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład Manchester Securities Corporation („MSC”). W tym dniu MSC dokonała zbycia 1.000 akcji Spółki za pośrednictwem rynku giełdowego prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie. W wyniku tej transakcji MSC utraciła stosunek dominacji względem Spółki (o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2012). Wcześniej, w maju 2012 roku Octava NFI S.A. nabyła od MSC 31.605.034 akcje własne, stanowiące 25,11% kapitału zakładowego Spółki, o czym Spółka informowała w raportach bieżących nr 14/2012 i 15/2012.

Transakcje z jednostką zarządzającą

Spółka KP Capital Sp. z o.o. była w ciągu roku 2012 jednostką powiązaną. Członkiem Zarządu w KP Capital Sp. z o.o. był Pan Piotr Rymaszewski - Prezes Zarządu Octava S.A.

Koszty usług zarządzania	30.06.2013	30.06.2012
KP Capital Sp. z o.o.	-	20
	-	20

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

19 Instrumenty finansowe**DLUGOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH WG MSR 39****Stan na dzień 30.06.2013 r.**

Należności i pożyczki

Dl. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
-	4 388	-
-	4 388	-

**KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH WG MSR 39****Stan na dzień 30.06.2013 r.**

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pożyczki udzielone

Kótk. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
23 190	-	-
-	257	28
-	910	-
23 190	1 167	28

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

w tys. zł

**DLUGOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH WG MSR 39****Stan na dzień 31.12.2012 r.**

Należności i pożyczki

Dl. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
--	---------------------------------------	------------

-	3 362	-
-	3 362	-

**KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH WG MSR 39****Stan na dzień 31.12.2012 r.**

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pożyczki udzielne

Instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
--	---------------------------------------	------------

14 317	-	-
-	92	13
-	9 610	-
14 317	9 702	13

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W
PODZIALE NA KATEGORIE
INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG
MSR 39****Stan na dzień 30.06.2013 r.***Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Instrumenty finansowe razem

Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowane go kosztu	Poza MSR39
---	------------

-	-
285	2
-	-
285	2

Stan na dzień 31.12.2012 r.*Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Instrumenty finansowe razem

-	-
71	-
-	-
71	-

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**

w tys. zł

20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 oraz na 31 grudnia 2012 przedstawia się następująco:

	30.06.2013	31.12.2012
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Akcje własne do umorzenia	-	-
Pozostałe kapitały	11 464	11 464
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	45 705	46 930
RAZEM	61 448	62 673

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wyłacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2013	36	-	36
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2013)	39	11	28
	75	11	64

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2013 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

23 Wydarzenia po dacie bilansu

Dnia 30 lipca 2013 roku Octava S.A. zwiększyła swój udział w kapitale zakładowym spółki Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 12 Sp.k. o kwotę 12.314.924,00 złotych.