

Octava S.A.

Sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

Spis treści

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

Wybrane dane finansowe

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.
Przychody z inwestycji	(2 952)	21 554	(701)	5 150
Pozostałe przychody operacyjne	504	57	120	14
Koszty operacyjne	(1 802)	(3 285)	(428)	(785)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(4 250)	18 326	(1 009)	4 379
Zysk (strata) netto	(4 026)	16 012	(956)	3 826
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	103 604 945	42 786 848	103 604 945
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,09)	0,15	(0,02)	0,04
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	607	126 629	144	30 258
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	(438 661)	-	(104 817)
Przepływy pieniężne netto	607	(312 032)	144	(74 560)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa, razem	58 885	63 581	14 199	15 552
Zobowiązania, razem	238	908	57	222
Kapitał własny, razem	58 647	62 673	14 141	15 330
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)	1,37	1,46	0,33	0,36

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

1 Podstawowe dane

Octava S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Flory 3/10 jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000038064.

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

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 14 marca 2014 r.

Spółka sporządziła również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r., które dnia 14 marca 2014 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 2013 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 14 marca 2014 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 – 31 grudnia 2013
Iain Gunn	1 stycznia 2013 – 31 grudnia 2013
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2013 – 31 grudnia 2013
Bogdan Kryca	1 stycznia 2013 – 31 grudnia 2013

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

Andrzej Wieczorkiewicz 1 stycznia 2013 – 31 grudnia 2013
Arkadiusz Chojnacki 1 stycznia 2013 – 31 grudnia 2013

3 Podstawa sporządzenia

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

Zmiany standardów lub interpretacji

Nowe lub znówelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2013 roku:

- MSSF 13 „Ustalanie wartości godziwej” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później. Nowy standard ujednolicił pojęcie wartości godziwej we wszystkich MSSF i MSR i wprowadza wspólne wskazówki i zasady, które do tej pory były rozproszone w różnych standardach. MSSF 13 nie określa, które pozycje podlegają wycenieniu do wartości godziwej. MSSF 13 wprowadza nową definicję wartości godziwej, wskazówki, jak wyceniać aktywa niefinansowe oraz wprowadza szereg nowych ujawnień dotyczących wartości godziwej. Spółka spełniła wymóg zaprezentowania tych ujawnień w notach omawiających odpowiednie aktywa i zobowiązania.
- MSR 1 (zmiana) „Prezentacja sprawozdań finansowych” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2012 lub później. Rada MSR zmieniła sposób prezentacji innych dochodów całkowitych. Według poprawionego MSR 1 elementy innych dochodów całkowitych należy grupować w dwa zbiory:
 - elementy, które w późniejszym terminie zostaną przeklasyfikowane do wyniku finansowego (np. skutki wyceny instrumentów zabezpieczających) oraz
 - elementy, które nie będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku (np. wycena środków trwałych do wartości godziwej, która ujmowana jest następnie w zyskach zatrzymanych z pominięciem wyniku).

Ponadto zmieniono nazwy poszczególnych sprawozdań finansowych prezentujących efekty działania jednostki na „Rachunek zysków i strat” oraz „Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów”. Spółka dostosowała prezentację sprawozdania finansowego do zmian wynikających z MSR 1.

- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później. Zmiany w standardzie przewidują konieczność ujawniania informacji na temat aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w kwotach netto. Jednostki zobowiązane są ujawnić w informacji dodatkowej kwoty netto i brutto aktywów i zobowiązań, które podlegają kompensacie oraz warunki porozumień ramowych dotyczących kompensaty. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później. Zmiana nie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
- Zmiany do MSR 1, MSR 16, MSR 32, MSR 34 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2009-2011”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”: zmiana polega na rezygnacji z wymogu zamieszczania not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej, który prezentowany jest w sprawozdaniu w przypadku zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędu. Poprawka do MSR 1 nie wpłynęła na prezentację sprawozdań finansowych Spółki za bieżący okres.
 - MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”: uszczegółowiono, że jednostka może prezentować dodatkowe okresy lub dni (ponad te wymagane przez standard) w sprawozdaniu finansowym, ale

Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

nie musi prezentować ich wtedy do wszystkich elementów sprawozdania (na przykład może zaprezentować tylko dodatkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej bez dodatkowego sprawozdania z wyniku), musi jednak w informacji dodatkowej zaprezentować noty do tego dodatkowego elementu sprawozdania. Zmiana nie wpłynęła na sprawozdanie finansowe Spółki.

- MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”: usunięto niespójność, która powodowała, że część odbiorców MSR 16 uważała, że części zamienne należy klasyfikować jako zapasy. Zgodnie z poprawionym standardem należy je ujmować jako środki trwałe lub zapasy zgodnie z ogólnymi kryteriami określonymi dla aktywów w MSR 16. Zmiana nie wpłynęła w istotny sposób na sprawozdanie finansowe Spółki.
- MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”: uszczegółowiono, że skutki podatkowe wypłat dla właścicieli i kosztów transakcji kapitałowych powinny być ujmowane zgodnie z MSR 12. Zmiana nie wpłynęła na sprawozdanie finansowe Spółki.
- MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”: ujednolicenie wymogów ujawniania informacji na temat aktywów i zobowiązań segmentów z MSSF 8. Zmiana nie wpłynęła na sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone za cały rok na podstawie MSR 1.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

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

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie na dzień 31 grudnia 2013 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2013 roku:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena” Nowy standard ma docelowo zastąpić obecny MSR 39. Opublikowana dotychczas część MSSF 9 zawiera regulacje dotyczące klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych, usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń. Data wejścia w życie nie została określona, a standard nie został do tej pory zaakceptowany przez Komisję Europejską. Spółka jest jednak w trakcie oceny wpływu standardu na sprawozdanie finansowe.
- MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (zmiany MSR 27 i 28 są konsekwencją wprowadzenia MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12. MSR 27 będzie dotyczył wyłącznie jednostkowych sprawozdań finansowych, natomiast MSR 28 obejmie swym zakresem inwestycje we wspólne przedsięwzięcia. Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji. Data wejścia w życie określona przez IASB to 1 stycznia 2013 roku, jednak Komisja Europejska wprowadziła obowiązek stosowania zmian dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później.
- MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” (zmiana). Zmiana wprowadza szczegółowe objaśnienie stosowania warunków prezentowania aktywów i zobowiązań finansowych w kwotach netto. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 lub później.
- Nowa KIMSF 21 „Opłaty publiczne”
Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. W ocenie Spółki interpretacja nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe. Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później.
- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień,

Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

- warunek związany z dokonaniem. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Spółka jest w trakcie oceny wpływu zmiany na sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone ze standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Spółka jest w trakcie oceny wpływu zmiany na sprawozdanie finansowe.

Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259).

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

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

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 2013 – 4,2110 zł/EUR, rok 2012 – 4,1850 zł/EUR,
- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,1472 zł/EUR na dzień 31.12.2013 r. oraz 4,0882 zł/EUR na dzień 31.12.2012 r.

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

4 Podstawowe zasady rachunkowości

(a) Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

(b) Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

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

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

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

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

(d) Aktywa finansowe

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

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

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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

Ujmowanie i wycena

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

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

Zmiany wartości godziwej pieniężnych papierów wartościowych, wyrażonych w walucie obcej i zaklasyfikowanych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, są analizowane w rozbiciu na różnice kursowe, które wynikają ze zmian amortyzowanego kosztu papieru wartościowego oraz z pozostałych zmian wartości bilansowej papieru wartościowego. Różnice kursowe z tytułu pieniężnych papierów wartościowych ujmuje się w rachunku zysków i strat, natomiast różnice kursowe z tytułu niepieniężnych papierów wartościowych są ujmowane w kapitale własnym. Zmiany wartości godziwej pieniężnych oraz niepieniężnych papierów wartościowych zaliczonych do „dostępnych do sprzedaży” ujmuje się w kapitale własnym.

W razie sprzedaży papierów wartościowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży lub w przypadku utraty przez nie wartości – łączne dotychczasowe korekty do poziomu aktualnej wartości godziwej ujęte w kapitale wykazuje się w rachunku zysków i strat jako zyski i straty na inwestycyjnych papierach wartościowych.

Odsetki z papierów wartościowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, naliczone metodą efektywnej stopy procentowej, ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach w momencie nabycia przez Spółkę prawa do otrzymania płatności.

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

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

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

wcześniej w rachunku zysków i strat z tytułu instrumentów kapitałowych nie podlegają odwróceniu przez wynik finansowy.

Według Spółki wartość bilansowa aktywów finansowych i zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz dla danych porównawczych na dzień 31 grudnia 2012r. nie różni się znacznie od wartości godziwej.

(e) Należności handlowe

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

(f) Środki pieniężne i ekwiwalenty

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

(g) Kredyty i pożyczki

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

Opłaty zapłacone z tytułu udostępnienia kredytu ujmuje się jako koszty transakcyjne kredytu w takim zakresie, w jakim jest prawdopodobne, że kredyt zostanie wykorzystany w całości lub w części. W tym przypadku opłaty 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

(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.

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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

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

(k) Dywidendy

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

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

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

6 Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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.

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 grudnia 2013 r.**

w tys. zł	Nota	31.12.2013	31.12.2012
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	22	14
Wartości niematerialne	2	-	-
Należności i pożyczki	5	-	3 362
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	94	64
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	37 560	27 095
		37 676	30 535
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług	5	7	105
Należności pozostałe	5	2 906	-
Pożyczki udzielone	5	3 388	9 610
Dłużne instrumenty finansowe	6	-	9 014
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	14 908	14 317
		21 209	33 046
Aktywa, razem		58 885	63 581
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	8	4 279	4 279
Kapitał zapasowy		11 464	11 464
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		42 904	46 930
Kapitał własny, razem		58 647	62 673
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	-	178
		-	178
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	238	730
		238	730
Zobowiązania, razem		238	908
Pasywa, razem		58 885	63 581

**Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 r.**
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		100	1 676
Przychody z tytułu odsetek		906	12 642
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek		(864)	
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(3 094)	7 236
		<u>(2 952)</u>	<u>21 554</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	504	57
Przychody operacyjne, razem		<u>(2 448)</u>	<u>21 611</u>
Koszty operacyjne	11		
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		-	(20)
Wynagrodzenia		(482)	(1 430)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(53)	(51)
Amortyzacja		(8)	(12)
Pozostałe koszty administracyjne		(983)	(1 446)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(276)	(326)
		<u>(1 802)</u>	<u>(3 285)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>(4 250)</u>	<u>18 326</u>
Koszty finansowe (netto)	13	17	(174)
Podatek dochodowy	14	207	(2 140)
Zysk (strata) netto		<u>(4 026)</u>	<u>16 012</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>(0,09)</u>	<u>0,15</u>

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(4 026)	16 012
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(4 026)</u>	<u>16 012</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	-	11 464	46 930	62 673
Podział zysku z 2012	-	-	-	-	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013 r.				(4 026)	(4 026)
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	42 904	58 647
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 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	-	(438 661)	-	-	(438 661)
Umorzenie akcji własnych	(8 305)	438 661	(416 321)	(14 035)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.				16 012	16 012
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	46 930	62 673

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		
Zbycie papierów wartościowych	9 002	(18 695)
Nabycie papierów wartościowych	-	119 832
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	2 163	9 986
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(18 619)	(8 972)
Odsetki otrzymane	1 043	22 949
Dywidendy otrzymane		
Spląty pożyczek		
Udzielone pożyczki	(1 670)	(1 410)
Słacone pożyczki	10 285	8 800
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	-	(20)
Podatek dochodowy	(342)	(2 418)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(1 255)	(3 423)
	607	126 629
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	-	(438 661)
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	
Kredyty i pożyczki spłacone	-	
Odsetki	-	
	-	(438 661)
Przepływy pieniężne netto	607	(312 032)
Środki pieniężne na początek okresu	14 317	330 546
Inne aktywa pieniężne	-	(4 196)
Różnice kursowe	(16)	(1)
Środki pieniężne na koniec okresu	14 908	14 317

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostale	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)
Aktualizacja wyceny					-
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 31.12.2013					
Stan na 1.1.2013		14			14
Zakupy		16			16
Sprzedaż		(18)			(18)
Likwidacja		-			-
Amortyzacja za okres		(8)			(8)
Korekta umorzenia w związku ze sprzedażą		18			18
Stan na 31.12.2013	-	22	-	-	22
Stan na 31.12.2013					
Wartość brutto		89			89
Skumulowana amortyzacja		(67)			(67)
Wartość netto	-	22	-	-	22

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 31.12.2013			
Stan na 1.1.2013	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 31.12.2013	-	-	-

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

w tys. zł

Stan na 31.12.2013

Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

31.12.2013

31.12.2012

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	94	64
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	94	64

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	-	178
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	-	-
	-	178

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe- straty podatkowe do odliczenia	Razem
Okres od 1.1.2012 do 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012	-	-	8	473	481
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	-	-	-
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	56	(473)	(417)
Stan na 31.12.2012	-	-	64	-	64
Okres od 1.1.2013 do 31.12.2013					
Stan na 1.1.2013	-	-	64	-	64
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(47)	77	30
Stan na 31.12.2013	-	-	17	77	94

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 31.12.2013				
Stan na 1.1.2013	167	-	11	178
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(167)	-	(11)	(178)
Stan na 31.12.2013	-	-	-	-

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

		31.12.2013		31.12.2012	
		% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.		100,00%	6 840	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%	3 178	31,70%	2 565
Międzyrzecze Sp. z o.o.		35,83%	1 917	31,60%	1 755
Octava Development S.A. (dawniej 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	100,00%	5 001
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	- Jasna 1 Sp.k.	86,67%	17 439		
			37 560		27 095

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

w tys. zł

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.

W I kwartale 2013 r. Spółka nabyła 48% akcji Spółki Octava Development S.A (dawniej Aussie S.A.) oraz dokonała odpisu aktualizującego wartość akcji Octava Development S.A (dawniej 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. Dnia 30 lipca 2013 roku Octava S.A. zwiększyła swój udział w kapitale zakładowym spółki Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp. k. o kwotę 12.315 tys. złotych.

W dniu 1 października 2013 r. Octava S.A. zbyła 42 tys. udziałów spółki Aussie Development Błuszczowa Sp. z o.o. o łącznej wartości 2.100 tys. zł, w celu ich umorzenia.

W dniu 18 grudnia 2013 r. Octava S.A. zawarła umowę zbycia 57,9 tys. udziałów spółki Aussie Development Błuszczowa Sp. z o.o. o łącznej wartości 2.895 tys. zł, w celu ich umorzenia. Do dnia bilansowego należność z tytułu zbycia udziałów nie została zapłacona.

W IV kwartale 2013 r. Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość udziałów Galeria 7 Sp. z o.o. na kwotę 2 655 tys. zł.

5 Należności i pozostałe aktywa	31.12.2013	31.12.2012
Należności handlowe	-	15
Należności z tytułu pożyczek	4 252	12 878
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(864)	-
Należności z tytułu podatków	-	13
Pozostałe należności	2 906	94
Należności netto	6 294	13 000
Rozliczenia międzyokresowe	7	77
Razem	6 301	13 077
Należności		
Część krótkoterminowa	6 301	9 715
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	-	3 362
od 2 do 5 lat		
	6 301	13 077

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki do jednostek zależnych Aussie Development Cyprysowa 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 roku 2013 w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wynosi 864 tys. zł i została wykazana w Rachunku zysków i strat w pozycji "Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek".

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	31.12.2013	31.12.2012
Saldo na początek okresu	12 878	21 099
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	1 670	1 410
Odsetki naliczone	500	1 548
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(10 796)	(11 179)
Wartość brutto na koniec okresu	4 252	12 878
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(864)	-
Saldo na koniec okresu	3 388	12 878
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	31.12.2013	31.12.2012
Stan na początek okresu	-	-
zwiększenia	864	-
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	864	-

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

w tys. zł

6 Dłużne instrumenty finansowe

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	31.12.2013	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

	31.12.2013	31.12.2012
Środki pieniężne w kasie	3	3
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	84	73
Krótkoterminowe depozyty bankowe	14 821	14 226
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	-	15
Razem	14 908	14 317

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 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 rocznego za 2013:

akcjonariusz	liczba posiadanych akcji/głosów	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: -Beresford Energy Corp.	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%

9 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe

	31.12.2013	31.12.2012
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	147	71
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	2	332
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	3
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	89	324
Razem	238	730

10 Pozostałe przychody operacyjne

	31.12.2013	31.12.2012
Przychody z wynajmu	37	56
Rozwiązanie rezerwy na koszty najmu nieużywanego biura	266	-
Przychody z refaktur	200	-
Inne	1	1
Razem	504	57

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

w tys. zł

11 Koszty operacyjne	31.12.2013	31.12.2012
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	-	(20)
Usługi prawne	(199)	(356)
Amortyzacja	(8)	(12)
Zużycie materiałów i energii	(12)	(11)
Usługi obce	(532)	(711)
Podatki i opłaty	(194)	(311)
Wynagrodzenia	(482)	(1 430)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(53)	(51)
Pozostałe koszty rodzajowe	(46)	(58)
Razem	(1 526)	(2 959)
12 Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2013	31.12.2012
Koszty najmu nieużywanego biura	-	(267)
Koszty do refaktur	(236)	(51)
Darowizna	-	(7)
Pozostałe	(40)	(1)
Razem	(276)	(326)
13 Koszty finansowe netto	31.12.2013	31.12.2012
Odsetki otrzymane	(17)	-
Odsetki do zapłaty	-	-
Inne koszty finansowe	-	(174)
Różnice kursowe	(17)	(174)
Razem	(17)	(174)
14 Podatek dochodowy	31.12.2013	31.12.2012
Podatek dochodowy bieżący	-	3 029
Podatek dochodowy odroczony	(207)	(889)
	(207)	2 140
Zysk (strata) brutto	(4 232)	18 153
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(2 163)	(10 255)
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	2 355	739
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	230	10 384
Przejściowe różnice	3 644	(595)
Udział w zysku/stracie Brilla Sp. z o.o. - Jasna 1 Sp.k.	(241)	-
Straty z lat ubiegłych	-	(2 486)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(407)	15 940
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	3 029
	-	3 029
15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	31.12.2013	31.12.2012
	(0,09)	0,15
Zysk (strata) netto za okres	(4 026)	16 012
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	42 786 848	103 604 945
W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.		
16 Przeciętne zatrudnienie	31.12.2013	31.12.2012
	2	2

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

w tys. zł

17	Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej	31.12.2013	31.12.2012
	Wynagrodzenie dla Zarządu	180	547
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	108	714

18 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje ze spółkami zależnymi

Przychody z tytułu odsetek

	31.12.2013	31.12.2012
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	56	287
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	114	231
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	302	1 014
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	28	16
	500	1 548

Pozostałe przychody

	31.12.2013	31.12.2012
Galeria 7 Sp. z o.o.	9	12
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	0	1
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	9	12
KP Capital Sp. z o.o.	0	1
Międzyrzecze Sp. z o.o.	9	12
Aussie S.A.	9	6
Brilla Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Jasna 1 Sp.k.	124	0
	160	44

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	31.12.2013	31.12.2012
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	15-06-2013*	8,00%	-	2 120
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	13-05-2012	8,00%	-	-
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%	-	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	31-12-2015	8,00%	-	-
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.	31-12-2014**	8,00%	400	250
			3 388	12 003

*Termin spłaty pożyczki do Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. na kwotę 3,5 mln zł został zmieniony na 15 czerwca 2013 roku aneksem do umowy pożyczki z dnia 11 czerwca 2012 roku.

**Termin spłaty pożyczki do Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. na kwotę 250 tys. zł został zmieniony na 31 grudnia 2014 roku aneksem do umowy pożyczki z dnia 14 marca 2013 roku. Tym samym aneksem kwota pożyczki została zwiększona o 150 tys.

Udzielone pożyczki	31.12.2013	31.12.2012
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	-	-
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

Splacone pożyczki

	31.12.2013	31.12.2012
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	1 520	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	6 645	6 522
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	2 120	2 278
	10 285	8 800

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

w tys. zł

Należności pozostałe	31.12.2013	31.12.2012
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	2 895	-
	2 895	-

Koszty usług zarządzania	31.12.2013	31.12.2012
KP Capital Sp. z o.o.	-	20
	-	20

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

19 Instrumenty finansowe

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

Stan na dzień 31.12.2013 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pożyczki udzielone

Krótk. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
14 908	2 913	-
	3 388	
14 908	6 301	-

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH WG MSR 39

Stan na dzień 31.12.2012 r.

Należności i pożyczki

Dł. 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

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.**

w tys. zł

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W
PODZIALE NA KATEGORIE
INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG
MSR 39****Zobowiązania finansowe
wyceniane wg
zamortyzowanego
kosztu Poza MSR39****Stan na dzień 31.12.2013 r.***Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

236

2

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Instrumenty finansowe razem**236****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

398

332

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Instrumenty finansowe razem**398****332****20 Rozbicie pozycji kapitału własnego**

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

	31.12.2013	31.12.2012
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Akcje własne do umorzenia	-	-
Pozostałe kapitały	11 464	11 464
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	42 904	46 930
RAZEM	58 647	62 673

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym: Wyplacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2013	44	-	44
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2013)	28	28	-
	72	28	44

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2013 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

23 Wydarzenia po dacie sprawozdania

W dniu 10 stycznia 2014 r. Spółka podjęła uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki zależnej Łąki Konstańcinskie Sp. z o.o z kwoty 2 992 tys. zł do kwoty 3 692 tys. zł, tj.o kwotę 700 tys. zł poprzez utworzenie nowych 1 400 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Udziały zostaną pokryte gotówką w kwocie 300 tys. zł oraz pożyczką, zamienioną na udziały, w kwocie 400 tys. zł plus należne odsetki.

W dniu 27 stycznia 2014 r. Spółka podjęła uchwałę odnośnie zbycia w celu umorzenia 20 000 udziałów spółki zależnej Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. po cenie nominalnej 50 zł każdy o łącznej wartości 1 000 000 zł.