

Octava S.A.
Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.

1

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2021 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2021 r.
	Przychody i straty z inwestycji	71	425	15
Pozostałe przychody operacyjne	287	192	62	42
Koszty operacyjne	(497)	(583)	(107)	(128)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(139)	34	(30)	7
Zysk (strata) netto	(449)	(218)	(97)	(48)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	(415)	(208)	(89)	(45)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,01)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(420)	541	(90)	118
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	271	(1 461)	58	(320)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(778)	493	(167)	108
Przepływy pieniężne netto	(927)	(427)	(199)	(93)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Aktywa, razem	84 320	84 330	18 124	18 335
Zobowiązania, razem	24 687	24 248	5 306	5 272
Kapitał własny, razem	59 633	60 082	12 817	13 063
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	57 564	57 979	12 373	12 606
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)	1,39	1,40	0,30	0,31
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,35	1,36	0,29	0,29

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**na dzień 31 marca 2022 r.**

w tys. zł	31.03.2022	31.12.2021
AKTYWA		
Aktywa trwale	54 324	55 284
Rzeczowe aktywa trwale	4	4
Wartości niematerialne i prawne	32	12
Nieruchomości inwestycyjne	39 874	39 825
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	720	599
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	13 694	14 844
Aktywa obrotowe	29 996	29 046
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	1 707	1 685
Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	23 006	21 156
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	5 283	6 205
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	29 996	29 046
Aktywa, razem	84 320	84 330
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	24 228	24 228
Pozostałe kapitały rezerwowe	65	65
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	28 992	29 407
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki	57 564	57 979
Udziały niekontrolujące	2 069	2 103
Kapitał własny, razem	59 633	60 082
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe	14 323	13 888
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	2 488	2 489
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 537	2 531
Pożyczki i kredyty długoterminowe	8 330	8 180
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	661	381
Inne zobowiązania długoterminowe	307	307
Zobowiązania krótkoterminowe	10 364	10 360
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	297	309
Pożyczki i kredyty krótkoterminowe	1 251	1 235
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	5	5
Wyemitowane krótkoterminowe instrumenty dłużne	8 811	8 811
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	10 364	10 360
Pasywa, razem	84 320	84 330

**Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022r.**
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2021 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2021 r.
Przychody i straty z inwestycji				
Zyski (straty) ze zbycia inwestycji	133	133	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	(62)	(62)	425	425
Przychody operacyjne				
Przychody z wynajmu nieruchomości	286	286	189	189
Pozostałe przychody operacyjne	1	1	3	3
Koszty operacyjne				
Koszty świadczeń pracowniczych	(156)	(156)	(165)	(165)
Amortyzacja	(3)	(3)	(2)	(2)
Pozostałe koszty administracyjne	(338)	(338)	(414)	(414)
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(2)	(2)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(139)	(139)	34	34
Koszty/przychody finansowe (netto)	(426)	(426)	(322)	(322)
Zysk (strata) brutto	(565)	(565)	(288)	(288)
Podatek dochodowy	116	116	70	70
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(449)	(449)	(218)	(218)
Zysk (strata) netto	(449)	(449)	(218)	(218)
Przypisany:				
Akcjonariuszom Spółki	(415)	(415)	(208)	(208)
Udziałowcom niekontrolującym	(34)	(34)	(10)	(10)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
Podstawowy:	(0,01)	(0,01)	(0,00)	(0,00)
z działalności kontynuowanej	(0,01)	(0,01)	(0,00)	(0,00)
z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Rozwodniony:	(0,01)	(0,01)	(0,00)	(0,00)
z działalności kontynuowanej	(0,01)	(0,01)	(0,00)	(0,00)
z działalności zaniechanej	-	-	-	-

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	(449)	(449)	(218)	(218)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	(449)	(449)	(218)	(218)
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Spółki	(415)	(415)	(208)	(208)
Udział niekontrolowany	(34)	(34)	(10)	(10)

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022r.**

w tys. zł	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki						
	Kapitał zakładowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Razem Kapitał własny
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.							
Saldo na początek okresu	4 279	24 228	65	29 407	57 979	2 103	60 082
Zysk netto	-	-	-	(415)	(415)	(34)	(449)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.	-	-	-	(415)	(415)	(34)	(449)
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	(415)	(415)	(34)	(449)
Saldo na koniec okresu	4 279	24 228	65	28 992	57 564	2 069	59 633
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.							
Saldo na początek okresu	4 279	24 228	65	31 324	59 896	2 497	62 393
Zysk netto	-	-	-	(208)	(208)	(10)	(218)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.	-	-	-	(208)	(208)	(10)	(218)
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	(208)	(208)	(10)	(218)
Saldo na koniec okresu	4 279	24 228	65	31 116	59 688	2 487	62 175

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(420)	541
Inne wpływy gotówkowe z działalności operacyjnej	-	554
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(420)	-
Przeplwy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	(420)	554
Podatek dochodowy	-	(13)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	271	(1 461)
Nabycie wierzytelności	-	(1 000)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(72)	(807)
Przeplwy netto z wynajmu nieruchomości	343	346
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej	(778)	493
Odsetki	(105)	(66)
Wpływy z tytułu pożyczek / kredytów	234	1 216
Wpływy z tytułu spłat pożyczek / kredytów	(781)	(328)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(200)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(126)	(126)
Pozostałe przepływy	-	(3)
Przeplwy pieniężne netto	(927)	(427)
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	6	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(921)	(427)
Środki pieniężne na początek okresu	6 204	7 953
Środki pieniężne na koniec okresu	5 283	7 526

Octava S.A.
Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2022 r.

6

w tys. zł	31.03.2022	31.12.2021
AKTYWA		
Aktywa trwałe	30 435	30 108
Rzeczowe aktywa trwałe	1 271	1 371
Wartości niematerialne i prawne	32	12
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	477	420
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	15 253	15 311
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	13 402	12 994
Aktywa obrotowe	24 936	25 650
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	14	7
Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	21 478	21 478
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	3 444	4 165
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	24 936	25 650
Aktywa, razem	55 371	55 758
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	14 573	14 573
Pozostałe kapitały	40	40
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	34 289	34 592
Kapitał własny, razem	53 181	53 484
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe	1 678	1 775
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	328	329
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 350	1 446
Zobowiązania krótkoterminowe	512	499
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	137	129
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	375	370
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	512	499
Pasywa, razem	55 371	55 758

**Sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.**
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2021 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2021 r.
Przychody i straty z inwestycji				
Przychody z tytułu odsetek	159	159	133	133
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(159)	(159)	(133)	(133)
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	(58)	(58)	248	248
Przychody operacyjne				
Przychody z wynajmu nieruchomości	14	14	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	1	1
Koszty operacyjne				
Koszty świadczeń pracowniczych	(129)	(129)	(129)	(129)
Amortyzacja	(103)	(103)	-	-
Pozostałe koszty administracyjne	(70)	(70)	(57)	(57)
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(1)	(1)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(346)	(346)	62	62
Koszty/przychody finansowe (netto)	(15)	(15)	-	-
Zysk (strata) brutto	(361)	(361)	62	62
Podatek dochodowy	58	58	31	31
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(303)	(303)	93	93
Zysk (strata) netto	(303)	(303)	93	93
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
Podstawowy:	(0,01)	(0,01)	0,00	0,00
z działalności kontynuowanej	(0,01)	(0,01)	0,00	0,00
z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Rozwodniony:	(0,01)	(0,01)	0,00	0,00
z działalności kontynuowanej	(0,01)	(0,01)	0,00	0,00
z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	42 786 848	42 786 848	42 786 848	42 786 848
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	-	-	-	-

SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(303)	(303)	93	93
Inne całkowite dochody netto:	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	(303)	(303)	93	93

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem Kapital własny
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	14 573	40	34 592	53 484
Zysk netto	-	-	-	(303)	(303)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.	-	-	-	(303)	(303)
Inne zmiany	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	(303)	(303)
Saldo na koniec okresu	4 279	14 573	40	34 289	53 181
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	14 573	40	36 707	55 599
Zysk netto	-	-	-	93	93
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.	-	-	-	93	93
Inne zmiany	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	93	93
Saldo na koniec okresu	4 279	14 573	40	36 800	55 692

**Sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(615)	(1 069)
Wpływy z tytułu pożyczek / kredytów	(408)	(859)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(207)	(197)
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	(615)	(1 056)
Podatek dochodowy	-	(13)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(112)	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	(112)	-
Przepływy pieniężne netto	(727)	(1 069)
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	6	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(721)	(1 069)
Środki pieniężne na początek okresu	4 165	6 086
Środki pieniężne na koniec okresu	3 444	5 017

Dodatkowe informacje i objaśnienia za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.

w tys. zł

1 Zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia

W dniu 31 października 2006 r. Walne Zgromadzenie Octava NFI S.A. postanowiło, iż Spółka począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać 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”).

Na dzień 31 marca 2022 roku różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Spółkę.

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 31 marca 2022 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało ono 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.

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzeniu sprawozdania finansowego

Stosowane zasady rachunkowości zgodne są z zaprezentowanymi w notach do ostatnio złożonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem zasad dotyczących konsolidacji.

Lista znaczących inwestycji w spółki zależne przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	31.03.2022	31.03.2021
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	85,00%	85,00%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Octava Development Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%

Na dzień 31 marca 2022 r. Octava S.A. dokonała odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych na kwotę 58 tys. zł. Łączna kwota odpisów wynosi 28,6 mln zł.

Na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 23 marca 2022 roku spółka Octava S.A. udzieliła spółce Octava Development S.A. długoterminowej pożyczki na kwotę 408 450,00 zł. Oprocentowanie wynosi 7%, a termin spłaty ustalony został na 31 grudnia 2023 roku. Wypłata pożyczki nastąpiła 23 marca 2022 roku.

Według wiedzy Zarządu obecnie wojna w Ukrainie nie ma bezpośredniego wpływu na kontynuację działalności Spółki i Grupy. Spółka na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji związanej z wojną w Ukrainie oraz jej wpływu bezpośrednio i pośrednio na działalność Spółki i w przypadku jakiegokolwiek istotnej zmiany w tym zakresie oraz w stosunku do zmian informacji przedstawionych powyżej, Spółka przedstawi swoją ocenę w kolejnym raporcie.