

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2024 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2024 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023 r.
Przychody i straty z inwestycji	90	181	21	38
Pozostałe przychody operacyjne	301	290	69	62
Koszty operacyjne	(5 701)	(701)	(1 315)	(149)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(5 310)	(230)	(1 225)	(49)
Zysk (strata) netto	(6 738)	128	(1 555)	27
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	(6 702)	134	(1 546)	28
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):	(0,16)	-	(0,04)	-
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,16)	-	(0,04)	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(866)	(755)	(200)	(160)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	460	361	106	77
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	169	(322)	39	(68)
Przepływy pieniężne netto	(237)	(716)	(55)	(152)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Aktywa, razem	75 272	81 314	17 501	18 701
Zobowiązania, razem	25 374	24 661	5 900	5 672
Kapitał własny, razem	49 898	56 653	11 602	13 030
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	49 048	55 767	11 404	12 826
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)	1,17	1,32	0,27	0,30
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,15	1,30	0,27	0,30

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2024 r.**

w tys. zł	31.03.2024	31.12.2023
AKTYWA		
Aktywa trwałe	51 659	51 515
Wartości niematerialne i prawne	-	1
Nieruchomości inwestycyjne	38 687	38 689
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	12 813	12 727
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	159	98
Aktywa obrotowe	23 613	29 799
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	21 565	1 662
Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	25 852
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	2 048	2 285
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	23 613	29 799
Aktywa, razem	75 272	81 314
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	13 581	13 581
Pozostałe kapitały rezerwowe	65	65
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	31 123	37 842
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki	49 048	55 767
Udziały niekontrolujące	850	886
Kapitał własny, razem	49 898	56 653
ZOBOWIĄZANIA	25 374	24 661
Zobowiązania długoterminowe	13 715	13 641
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	2 477	2 478
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 527	2 491
Pożyczki i kredyty długoterminowe	8 080	8 060
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	353	334
Inne zobowiązania długoterminowe	278	278
Zobowiązania krótkoterminowe	11 659	11 020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	985	375
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
Pożyczki i kredyty krótkoterminowe	1 858	1 829
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	11 659	11 020
Pasywa, razem	75 272	81 314

**Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024r.**
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

w tys. zł

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023 r.
Przychody i straty z inwestycji				
Przychody z tytułu odsetek	4	4	9	9
Zyski (straty) ujęte w przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną	-	-	-	-
Zyski (straty) ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	86	86	172	172
Przychody operacyjne				
Przychody z wynajmu nieruchomości	290	290	290	290
Pozostałe przychody operacyjne	11	11	-	-
Koszty operacyjne				
Koszty świadczeń pracowniczych	(165)	(165)	(159)	(159)
Amortyzacja	(1)	(1)	(97)	(97)
Pozostałe koszty administracyjne	(646)	(646)	(447)	(447)
Pozostałe koszty operacyjne	(4 889)	(4 889)	2	2
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(5 310)	(5 310)	(230)	(230)
Koszty/przychody finansowe (netto)	(1 241)	(1 241)	(35)	(35)
Zysk (strata) brutto	(6 551)	(6 551)	(265)	(265)
Podatek dochodowy	(187)	(187)	393	393
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(6 738)	(6 738)	128	128
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	(6 738)	(6 738)	128	128
Przypisany:				
Akcjonariuszom Spółki	(6 702)	(6 702)	134	134
Udziałowcom niekontrolującym	(36)	(36)	(6)	(6)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
Podstawowy:	(0,16)	(0,16)	-	-
z działalności kontynuowanej	(0,16)	(0,16)	-	-
z działalności zaniechanej	-	-	-	-
pas	(0,16)	(0,16)	-	-
z działalności kontynuowanej	(0,16)	(0,16)	-	-
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	(6 738)	(6 738)	128	128
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	(6 738)	(6 738)	128	128
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Spółki	(6 702)	(6 702)	134	134
Udział niekontrolowany	(36)	(36)	(6)	(6)

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki							
w tys. zł	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 31.03.2024 r.							
Saldo na początek okresu	4 279	13 581	65	37 842	55 767	886	56 653
Zysk netto	-	-	-	(6 702)	(6 702)	(36)	(6 738)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024 r.	-	-	-	(6 702)	(6 702)	(36)	(6 738)
Inne zmiany	-	-	-	(17)	(17)	-	(17)
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	(6 719)	(6 719)	(36)	(6 755)
Saldo na koniec okresu	4 279	13 581	65	31 123	49 048	850	49 898
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 r.							
Saldo na początek okresu	4 279	22 113	65	25 102	51 559	932	52 491
Zysk netto	-	-	-	132	132	(6)	126
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 r.	-	-	-	132	132	(6)	126
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	132	132	(6)	126
Saldo na koniec okresu	4 279	22 113	65	25 234	51 691	926	52 617

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(866)	(755)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(866)	(755)
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	(866)	(755)
Podatek dochodowy	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	460	361
Przepływy netto z wynajmu nieruchomości	460	361
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	169	(322)
Odsetki	(152)	(159)
Wpływy z tytułu pożyczek / kredytów	180	45
Wpływy z tytułu spłat pożyczek / kredytów	(286)	(82)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-	(126)
Pozostałe przepływy	427	-
Przepływy pieniężne netto	(237)	(716)
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	(8)
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(237)	(724)
Środki pieniężne na początek okresu	2 285	5 676
Środki pieniężne na koniec okresu	2 048	4 952

Octava S.A.
Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2024 r.

6

w tys. zł	31.03.2024	31.12.2023
AKTYWA		
Aktywa trwałe	23 127	23 013
Wartości niematerialne	-	1
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	8 808	8 976
Pożyczki udzielone	1 506	1 309
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	12 813	12 727
Aktywa obrotowe	26 268	26 464
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	12	87
Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	12 344	12 344
Pożyczki udzielone	13 372	13 190
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	540	843
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	26 268	26 464
Aktywa, razem	49 395	49 477
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 926	3 926
Pozostałe kapitały	40	40
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	39 902	40 165
Kapitał własny, razem	48 147	48 410
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe	1 093	908
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 093	908
Zobowiązania krótkoterminowe	155	159
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	155	159
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	155	159
Pasywa, razem	49 395	49 477

Sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 r.

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023
Przychody i straty z inwestycji				
Straty z tytułu utraty wartości dłużnych instrumentów finansowych				
Przychody z tytułu odsetek	214	214	191	191
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	(82)	(82)	(272)	(272)
Przychody operacyjne				
Przychody z wynajmu nieruchomości	-	-	23	23
Koszty operacyjne				
Koszty świadczeń pracowniczych	(135)	(135)	(133)	(133)
Amortyzacja	(1)	(1)	(103)	(103)
Pozostałe koszty administracyjne	(74)	(74)	(86)	(86)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(78)	(78)	(380)	(380)
Koszty/przychody finansowe (netto)	-	-	(24)	(24)
Zysk (strata) brutto	(78)	(78)	(404)	(404)
Podatek dochodowy	(185)	(185)	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(263)	(263)	(404)	(404)
Zysk (strata) netto	(263)	(263)	(404)	(404)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
Podstawowy:	(0,01)	(0,01)	(0,01)	(0,01)
z działalności kontynuowanej	(0,01)	(0,01)	(0,01)	(0,01)
z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Rozwodniony:	(0,01)	(0,01)	(0,01)	(0,01)
z działalności kontynuowanej	(0,01)	(0,01)	(0,01)	(0,01)
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	(263)	(263)	(404)	(404)
Inne całkowite dochody netto:				
Wycena aktywów finansowych	-	-	-	-
Podatek odroczonej dot. wyceny aktywów finansowych	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	(263)	(263)	(404)	(404)

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 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 31.03.2024 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	3 926	40	40 165	48 410
Zysk netto	-	-	-	(263)	(263)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024 r.	-	-	-	(263)	(263)
Inne zmiany	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	(263)	(263)
Saldo na koniec okresu	4 279	3 926	40	39 902	48 147
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 r.					
Saldo na początek okresu	4 279	12 458	40	33 832	50 609
Zysk netto	-	-	-	(404)	(404)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 r.	-	-	-	(404)	(404)
Inne zmiany	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	(404)	(404)
Saldo na koniec okresu	4 279	12 458	40	33 428	50 205

**Sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2023 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(303)	(863)
Wpływy z tytułu pożyczek / kredytów	(87)	(570)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(221)	(293)
Inne wpływy gotówkowe z działalności operacyjnej	5	-
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	(303)	(863)
Podatek dochodowy	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	(111)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	-	(111)
Przepływy pieniężne netto	(303)	(974)
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	(8)
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(303)	(982)
Środki pieniężne na początek okresu	843	4 203
Środki pieniężne na koniec okresu	540	3 221

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 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 związanyymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Na dzień 31 marca 2024 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 2024 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

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu 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)	
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%

Na dzień 31 marca 2024 r. Octava S.A. dokonała odpisu aktualizującego wartości udziałów w spółkach zależnych i stowarzyszonych na kwotę 35,02 tys zł.

W dniu 19 marca 2024 r. zawarta została umowa sprzedaży nieruchomości przez CUF. W związku z zawartą umową, CUF przeniosła na Spółkę Octava Development tytułem spłaty części zobowiązań wobec Octava Development, wierzytelność z wyżej wymienionej umowy w kwocie nie przekraczającej 25 mln zł. Spłata wierzytelności przez nabywcę nieruchomości nastąpi w okresie kolejnych 2 lat po spełnieniu się zastrzeżonych warunków.

Spółka Octava Development Sp. z o.o. w dniu 19 marca 2024 r. nabyła akcje spółki CMB - Centrum Mali Bydgoszcz Sp. zo.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Wartość procentowa w kapitale zakładowym spółki stanowić będzie 5%.

2 Zdarzenia po dniu bilansowym

Na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 2 kwietnia 2024 r. spółka Octava S.A. udzieliła spółce Galeria 7 długoterminowej pożyczki na kwotę 60 tys. zł. Oprocentowanie jest stałe 6,5% w skali roku. Termin spłaty ustalony został na 31 grudnia 2025 roku.