

**RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ  
OCTAVA S.A.  
ZA OKRES  
9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY  
30 WRZEŚNIA 2023 R.**

## Spis treści

<b>Skrócone skonsolidowane wybrane dane finansowe.....</b>	<b>3</b>
<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....</b>	<b>4</b>
<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i innych całkowitych dochodów.....</b>	<b>5</b>
<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów.....</b>	<b>6</b>
<b>Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym .....</b>	<b>7</b>
<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych .....</b>	<b>8</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej .....</b>	<b>9</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z wyniku i innych całkowitych dochodów .....</b>	<b>10</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów .....</b>	<b>10</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych.....</b>	<b>11</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....</b>	<b>12</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia .....</b>	<b>13</b>

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.

**Skrócone skonsolidowane wybrane dane finansowe**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2023 r.	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2022 r.	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2023 r.	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2022 r.
Przychody i straty z inwestycji	98	448	21	96
Przychody operacyjne	943	1 062	206	227
Koszty operacyjne	(2 061)	(1 936)	(450)	(413)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 020)	(426)	(223)	(91)
Zysk (strata) netto	(839)	(149)	(183)	(32)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Spółki	(836)	(293)	(183)	(63)
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):	(0,02)	(0,01)	(0,00)	(0,00)
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,02)	(0,01)	(0,00)	(0,00)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(2 508)	(1 144)	(250)	(244)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	1 319	579	126	123
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(1 295)	(919)	(201)	(196)
Przepływy pieniężne netto	(2 484)	(1 484)	(324)	(316)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Aktywa, razem	75 384	77 125	16 262	16 445
Zobowiązania, razem	23 396	24 218	5 047	5 164
Kapitał własny, razem	51 988	52 907	11 215	11 281
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Spółki	51 079	51 995	11 019	11 087
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)	1,22	1,24	0,26	0,26
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Spółki na jedną akcję (w zł/EUR)	1,19	1,22	0,26	0,26

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**
**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

w tys. zł

	30.09.2023	31.12.2022 (Dane przekształcone)
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwale</b>	<b>49 303</b>	<b>48 624</b>
Rzeczowe aktywa trwale	14 393	14 676
Wartości niematerialne	5	19
Nieruchomości inwestycyjne	15 859	15 863
Pożyczki udzielone	4 071	3 157
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	14 877	14 791
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	98	118
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>26 081</b>	<b>28 501</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	1 784	1 670
Aktywa dotyczące podatku bieżącego, krótkoterminowe	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	21 156	21 156
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	3 141	5 675
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	26 081	28 501
<b>Aktywa, razem</b>	<b>75 384</b>	<b>77 125</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		
Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	13 581	22 113
Pozostałe kapitały rezerwowe	65	65
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	33 154	25 538
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki	51 079	51 995
Udziały niekontrolujące	909	912
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>51 988</b>	<b>52 907</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>12 794</b>	<b>13 090</b>
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	2 479	2 483
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 504	1 765
Pożyczki i kredyty długoterminowe	8 161	7 844
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	324	718
Inne zobowiązania długoterminowe	326	280
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10 602</b>	<b>11 128</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	177	604
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
Pożyczki i kredyty krótkoterminowe	1 509	1 708
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	5	5
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	100	-
Wyemitowane krótkoterminowe instrumenty dłużne	8 811	8 811
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane w przeznaczeniu do sprzedaży	10 602	11 128
<b>Kapitał i zobowiązania razem</b>	<b>75 384</b>	<b>77 125</b>

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.

**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i innych całkowitych dochodów**

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2023 r	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2023 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2022 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2022 r.
			(Dane przekształcone)	(Dane przekształcone)
<b>Przychody i straty z inwestycji</b>				
Przychody z tytułu odsetek	1	12	-	-
Zyski (straty) ze zbycia inwestycji	-	-	-	(43)
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	-	86	1	491
<b>Przychody operacyjne</b>				
Przychody z wynajmu nieruchomości	295	903	296	855
Pozostałe przychody operacyjne	22	40	19	207
<b>Koszty operacyjne</b>				
Koszty świadczeń pracowniczych	(159)	(478)	(159)	(474)
Amortyzacja	(98)	(295)	(98)	(293)
Pozostałe koszty administracyjne	(375)	(1 286)	(386)	(1 156)
Pozostałe koszty operacyjne	27	(2)	-	(13)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(287)</b>	<b>(1 020)</b>	<b>(327)</b>	<b>(426)</b>
Koszty/przychody finansowe (netto)	86	(160)	53	(878)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(201)</b>	<b>(1 180)</b>	<b>(380)</b>	<b>(1 304)</b>
Podatek dochodowy	50	341	1 733	1 155
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(151)	(839)	1 353	(149)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(151)</b>	<b>(839)</b>	<b>1 353</b>	<b>(149)</b>
Przypisany:				
Akcjonariuszom Spółki	(175)	(836)	1 369	(293)
Udziałowcom niekontrolującym	24	(3)	(16)	144
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>				
Podstawowy:	-	(0,02)	0,03	(0,01)
z działalności kontynuowanej	-	(0,02)	0,03	(0,01)
z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Rozwodniony:	-	(0,02)	0,03	(0,01)
z działalności kontynuowanej	-	(0,02)	0,03	(0,01)
z działalności zaniechanej	-	-	-	-

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów**

w tys. zł

<b>Skonsolidowany zysk (strata) netto</b>	(151)	(839)	1 353	(149)
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	(151)	(839)	1 353	(149)
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Spółki	(175)	(836)	1 369	(293)
Udział niekontrolowany	24	(3)	16	144

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**
**Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym**

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
<b>Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 r.</b>							
Saldo na początek okresu	4 279	22 113	65	24 984	51 441	912	52 353
Zysk netto	-	-	-	(836)	(836)	(3)	(839)
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 r.	-	-	-	(836)	(836)	(3)	(839)
Inne zmiany	-	(8 532)	-	9 006	474	-	474
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	8 170	(362)	(3)	(365)
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>13 581</b>	<b>65</b>	<b>33 154</b>	<b>51 079</b>	<b>909</b>	<b>51 988</b>
<b>Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022 r. (Dane przekształcone)</b>							
Saldo na początek okresu	4 279	24 228	65	33 508	62 080	2 103	64 183
Zysk netto	-	-	-	(293)	(293)	144	(149)
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022 r.	-	-	-	(293)	(293)	144	(149)
Inne zmiany	-	(2 115)	-	(5 431)	(7 546)	(1 335)	(8 881)
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	(2 115)	-	(5 724)	(7 839)	(1 191)	(9 030)
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>22 113</b>	<b>65</b>	<b>27 784</b>	<b>54 241</b>	<b>912</b>	<b>55 153</b>

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**
**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022 r.
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 508)</b>	<b>(1 144)</b>
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(2 520)	(1 150)
Inne wpływy gotówkowe z działalności operacyjnej	12	6
<b>Przeplwy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)</b>	<b>(2 508)</b>	<b>(1 144)</b>
Podatek dochodowy	-	-
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 319</b>	<b>579</b>
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(72)
Przeplwy netto z wynajmu nieruchomości	1 319	651
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(1 295)</b>	<b>(919)</b>
Odsetki	(479)	(223)
Wpływy z tytułu pożyczek / kredytów	299	292
Wypływy z tytułu spłat pożyczek / kredytów	(1 011)	(862)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(126)	(126)
Pozostałe przepływy	22	-
<b>Przeplwy pieniężne netto</b>	<b>(2 484)</b>	<b>(1 484)</b>
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	(51)	9
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 535)	(1 475)
Środki pieniężne na początek okresu	5 676	6 205
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>3 141</b>	<b>4 730</b>



**Octava S.A.**  
**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej**

w tys. zł

**30.09.2023**      **31.12.2022**

**AKTYWA**

**Aktywa trwale**

Rzeczowe aktywa trwale	<b>38 359</b>	<b>35 875</b>
Wartości niematerialne	730	1 026
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	6	19
Pożyczki udzielone	9 061	9 707
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	13 685	10 332
	<b>14 877</b>	<b>14 791</b>

**Aktywa obrotowe**

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	14	14
Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	12 344	12 344
Pożyczki udzielone	-	1 644
Dłużne instrumenty finansowe		
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	1 814	4 203

Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży 14 172 18 205

**Aktywa, razem**

**52 531**      **54 080**

**KAPITAŁ WŁASNY**

Kapitał zakładowy	4 279	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 926	12 458
Pozostałe kapitały	40	40
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	41 781	33 832
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>50 026</b>	<b>50 609</b>

**ZOBOWIĄZANIA**

<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 051</b>	<b>2 831</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 344	1 823
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	707	1 008

**Zobowiązania krótkoterminowe**

<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>454</b>	<b>640</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	56	256
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	398	384

Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży

454 640

**Kapitał i zobowiązania, razem**

**52 531**      **54 080**

Octava S.A.

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**
**Skrócone jednostkowe sprawozdanie z wyniku i innych całkowitych dochodów**

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2023 r	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2023 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2022 r	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2022 r.
			(Dane przekształcone)	(Dane przekształcone)
<b>Przychody i straty z inwestycji</b>				
Straty z tytułu utraty wartości dłużnych instrumentów finansowych				
Przychody z tytułu odsetek	207	598	197	531
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu zbycia inwestycji	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	27	(560)	(178)	(385)
<b>Przychody operacyjne</b>				
Przychody z wynajmu nieruchomości	23	68	14	42
Pozostałe przychody operacyjne	(1)	-	(1)	3
<b>Koszty operacyjne</b>				
Koszty świadczeń pracowniczych	(132)	(397)	(132)	(393)
Amortyzacja	(103)	(309)	(104)	(311)
Pozostałe koszty administracyjne	(96)	(367)	(88)	(354)
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	(4)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(75)</b>	<b>(967)</b>	<b>(292)</b>	<b>(871)</b>
Koszty/przychody finansowe (netto)	69	(96)	2	(31)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(6)</b>	<b>(1 063)</b>	<b>(290)</b>	<b>(902)</b>
Podatek dochodowy	77	480	(41)	(504)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	71	(583)	(331)	(1 406)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>71</b>	<b>(583)</b>	<b>(331)</b>	<b>(1 406)</b>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>				
Podstawowy:	(0,00)	(0,01)	(0,01)	(0,03)
z działalności kontynuowanej	(0,00)	(0,01)	(0,01)	(0,03)
z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Rozwodniony:	(0,00)	(0,01)	(0,01)	(0,03)
z działalności kontynuowanej	(0,00)	(0,01)	(0,01)	(0,03)
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	-	-	-	-

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów**

w tys. zł

<b>Zysk (strata) netto</b>	71	(583)	(331)	(1 406)
<b>Inne całkowite dochody netto:</b>	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>71</b>	<b>(583)</b>	<b>(331)</b>	<b>(1 406)</b>

Octava S.A.

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**
**Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022 r.
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 007)</b>	<b>(1 144)</b>
Wpływy z tytułu pożyczek/kredytów	(1 123)	(734)
Pozostałe przepływy - pozostałe wydatki na działalność operacyjną	(896)	(761)
Inne wpływy gotówkowe z działalności operacyjnej	12	25
<b>Przeplwy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)</b>	<b>(2 007)</b>	<b>(1 470)</b>
Podatek dochodowy	-	-
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(331)</b>	<b>(337)</b>
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	(331)	(337)
<b>Przeplwy pieniężne netto</b>	<b>(2 338)</b>	<b>(1 807)</b>
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	(51)	30
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 389)	(1 777)
Środki pieniężne na początek okresu	4 203	4 165
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 814</b>	<b>2 388</b>

Octava S.A.

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
 za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	Razem Kapitał własny
<b>Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 r.</b>					
Saldo na początek okresu	4 279	12 458	40	33 832	50 609
Zysk netto	-	-	-	(583)	(583)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 r.	-	-	-	(583)	(583)
Inne zmiany	-	(8 532)	-	8 532	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	(8 532)	-	7 949	(583)
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>3 926</b>	<b>40</b>	<b>41 781</b>	<b>50 026</b>
<b>Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022 r.</b>					
<b>(Dane przekształcone)</b>					
Saldo na początek okresu	4 279	14 573	40	38 693	57 585
Zysk netto	-	-	-	(1 700)	(1 700)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.06.2022 r.	-	-	-	(1 700)	(1 700)
Inne zmiany	-	(2 115)	-	3 662	1 547
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	(2 115)	-	1 962	(153)
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>4 279</b>	<b>12 458</b>	<b>40</b>	<b>40 655</b>	<b>57 432</b>

Octava S.A.

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.

---

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

### 1 Zasady rachunkowości

#### Podstawa sporządzenia

W dniu 31 października 2006 r. Walne Zgromadzenie Octava S.A postanowiło, iż Spółka począwszy od dnia 1 stycznia 2007 r., 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 30 września 2023 r. 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 30 września 2023 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 19.02.2009 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.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2023 roku odnosi się do skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

#### Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

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

#### Lista znaczących inwestycji w spółki zależne przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	30.09.2023	30.09.2022
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%

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wykazywane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości.

Na dzień 30 września 2023 r. Spółka dokonała aktualizacji odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i Stowarzyszonych. Łączna kwota odpisów wynosi 34,7 mln. zł.

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.

**Octava S.A.**  
**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**

**Dane przekształcone:**

Grupa dokonała korekty prezentacyjnej danych na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 30 września 2022 roku. Zmiany wpłynęły na wartości danych porównawczych rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego dla Octava S.A.

Ze względu na zmianę polityki rachunkowości Grupy poprzez dokonanie zmiany klasyfikacji nieruchomości inwestycyjnej w środki trwałe na 31 grudnia 2021 roku dokonano korekty z tytułu umorzenia prawa do wieczystego użytkowania gruntu w spółce Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. Poniżej zostały zaprezentowane dane przekształcone

W rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej:

Wycofanie podatku odroczonego od odsetek od jednostek powiązanych z uwagi na wycofanie odpisu na odsetki od pożyczki z jednostkami powiązanymi oraz od leasingu od spółki powiązanej Łąki Konstancińskie.

Zmiana została wprowadzona w łącznej wysokości 554 tys. zł. Szczegółowy wpływ na bilans został przedstawiony poniżej:

	Stan na 31.12.2022 r. (dane opublikowane)	Wycofanie podatku odroczonego od odsetek od pożyczki Octava S.A. - jednostki powiązane oraz leasing z ŁK	Stan na 31.12.2022 r. (dane przekształcone)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>48 624</b>	-	<b>48 624</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	14 676	-	14 676
Wartości niematerialne	19	-	19
Nieruchomości inwestycyjne	15 863	-	15 863
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	-	-
Pożyczki udzielone	3 157	-	3 157
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	14 791	-	14 791
Inne długoterminowe aktywa finansowe	118	-	118
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>28 501</b>	-	<b>28 501</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	1 670	-	1 670
Aktywa dotyczące podatku bieżącego, krótkoterminowe	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	21 156	-	21 156
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	5 675	-	5 675
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	28 501	-	28 501
<b>Aktywa, razem</b>	<b>77 125</b>	-	<b>77 125</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	4 279	-	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	22 113	-	22 113
Pozostałe kapitały rezerwowe	65	-	65
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	24 984	554	25 538
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki	51 441	554	51 995
Udziały niekontrolujące	912	-	912
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>52 353</b>	<b>554</b>	<b>52 907</b>

**Octava S.A.**  
**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**

<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>24 772</b>	<b>(554)</b>	<b>24 218</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>13 664</b>	<b>(554)</b>	<b>13 090</b>
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	2 483	-	2 483
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 319	(554)	1 765
Pożyczki i kredyty długoterminowe	7 844	-	7 844
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	718	-	718
Inne zobowiązania długoterminowe	280	-	280
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>11 128</b>	<b>-</b>	<b>11 128</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	604	-	604
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			-
Pożyczki i kredyty krótkoterminowe	1 708	-	1 708
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	11 128	-	11 128
<b>Kapitał i zobowiązania razem</b>	<b>77 125</b>	<b>-</b>	<b>77 125</b>

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku finansowego i innych całkowitych dochodów:

Pierwsza z korekt dotyczy odwrócenia odpisu na pożyczki udzielonej przez Octava Development na rzecz Spółki Brilla. Kolejne dwie korekty wynikają z reklasyfikacji nieruchomości inwestycyjnej w środek trwały w spółce Łąki Konstancińskie. Korekta dotycząca Galerii 7 Sp. z o.o. wynika ze zmiany prezentacyjnej odszkodowania w związku z wydzieleniem działki 254/7 będącej własnością spółki pod drogi publiczne, a także zakupu działki 254/7 i sprzedaży działki 254/5.

	Stan na 30.09.2022 r. (dane opublikowane)	Odwrocenie odpisu na pożyczki Octava- Grupa	Odwrocenie odpisu na pożyczki Octava Development- Brilla	Reklas nieruchomości inwestycyjnej należącej do spółki Łąki Konstancińskie w środek trwały	Zmiana prezentacji Galeria 7 Sp. z o.o. – odszkodowanie, zakup i sprzedaż działki	Stan na 30.09.2022 r. (po przekoszt. danych)
<b>Przychody i straty z inwestycji</b>						
Zyski (straty) ze zbycia inwestycji	-	-	-	-	(43)	(43)
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	507	-	-	117	(133)	491
<b>Przychody operacyjne</b>	-	-	-	-	-	-
Przychody z wynajmu nieruchomości	855	-	-	-	-	855
Pozostałe przychody operacyjne	31	-	-	-	176	207
<b>Koszty operacyjne</b>	-	-	-	-	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych	(474)	-	-	-	-	(474)
Amortyzacja	(12)	-	-	(281)	-	(293)
Pozostałe koszty administracyjne	(1 156)	-	-	-	-	(1 156)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	-	-	-	-	(13)

**Octava S.A.**  
**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.**  
**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**

<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(262)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(164)</b>	<b>-</b>	<b>(426)</b>
Koszty/przychody finansowe (netto)	(988)	-	110	-	-	(878)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(1 250)</b>	<b>-</b>	<b>110</b>	<b>164</b>	<b>-</b>	<b>(1 304)</b>
Podatek dochodowy	368	97	(21)	711	-	1 155
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 250)	-	110	(164)	-	(1 304)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(882)</b>	<b>97</b>	<b>89</b>	<b>547</b>	<b>-</b>	<b>(149)</b>

W skróconym skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym:

Pierwsza z korekt dotyczy odwrócenia odpisu na pożyczki od Spółki Octava Development na rzecz Spółki Brilla. Następna korekta dotyczy wycofania podatku odroczonego od odsetek naliczonych pomiędzy Octava S.A., a spółkami powiązаныmi. Kolejna korekta wynika z reklasyfikacji nieruchomości inwestycyjnej w środek trwały w spółce Łąki Konstancińskie – ujęte zostały zmiany uwzględniające przekształcenia zarówno na 31 grudnia 2021, jak również wyniku na 30 września 2022 roku. Wprowadzenie korekty dotyczącej umorzenia od prawa do wieczystego użytkowania gruntu w spółce Łąki Konstancińskie.

	Stan na 30.09.2022 r. (dane opublikowane)	Odwrócenie odpisu na pożyczki Octava Development- Brilla	Odwrócenie podatku odroczonego od odsetek od pożyczki Octava - Grupa	Reklas nieruchomości inwestycyjnej należącej do spółki Łąki Konstancińskie w środek trwały	Umorzenie prawa do wieczystego użytkowania gruntu w spółce Łąki Konstancińskie	Stan na 30.09.2022 r. (po przekształt. danych)
Kapitał zakładowy	4 279	-	-	-	-	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	22 113	-	-	-	-	22 113
Pozostałe kapitały rezerwowe	65	-	-	-	-	65
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	34 658	52	390	(7 198)	(118)	27 784
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki</b>	<b>61 115</b>	<b>52</b>	<b>390</b>	<b>(7 198)</b>	<b>(118)</b>	<b>54 241</b>
Udziały niekontrolujące	2 186	-	-	(1 255)	(19)	912
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>63 301</b>	<b>52</b>	<b>390</b>	<b>(8 453)</b>	<b>(137)</b>	<b>55 153</b>

Zmiany dotyczyły, również sprawozdanie jednostkowe spółki Octava S.A. Poniżej zostały zaprezentowane zmiany jakie wprowadzono do danych porównawczych dla jednostkowego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz wyniku.

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku finansowego i innych całkowitych dochodów:



Octava S.A.

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**

W wyniku zmiany decyzji Spółki tworzone odpisy na odsetki od pożyczek pomiędzy spółkami Octava S.A., a Galeria 7 Sp. z o.o. oraz Octava Development Sp. z o.o. zostały wycofane od 2022 roku co wpłynęło na dane porównawcze w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 3Q2022. Wpływ na wynik spółki za 3 kwartał 2022 roku wyniósł 410 tys. zł. Na tę kwotę składa się wycofanie odpisu na odsetki od udzielonej pożyczki za okres 1 stycznia 2022 roku - 30 września 2022 roku w wysokości 506 tys. zł oraz skalkulowanie podatku odroczonego od naliczonych odsetek w Spółce.

w tys. zł

	Dane opublikowane za 3Q2022	Korekta z tytułu wyceny certyfikatów inwestycyjnych do wartości godziwej	Odwrócenie odpisu na pożyczki udzielone przez Octava S.A.	Wycofanie podatku odroczonego od odsetek od pożyczki Octava S.A. - jednostki powiązane	Dane przekształcone za 3Q2022
<b>Przychody i straty z inwestycji</b>					
Przychody z tytułu odsetek	531	-	-	-	531
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	(506)	-	506	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny inwestycji	(385)	-	-	-	(385)
<b>Przychody operacyjne</b>					
Przychody z wynajmu nieruchomości	42	-	-	-	42
Pozostałe przychody operacyjne	43	-	-	-	3
<b>Koszty operacyjne</b>					
Koszty świadczeń pracowniczych	(393)	-	-	-	(393)
Amortyzacja	(311)	-	-	-	(311)
Pozostałe koszty administracyjne	(354)	-	-	-	(354)
Pozostałe koszty operacyjne	(4)	-	-	-	(4)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 377)</b>	<b>-</b>	<b>506</b>	<b>-</b>	<b>(871)</b>
Koszty/przychody finansowe (netto)	(31)	-	-	-	(31)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(1 408)</b>	<b>-</b>	<b>506</b>	<b>-</b>	<b>(902)</b>
Podatek dochodowy	(408)	-	-	(96)	(504)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 816)	-	506	(96)	(1 406)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(1 816)</b>	<b>-</b>	<b>506</b>	<b>(96)</b>	<b>(1 406)</b>

W skróconym jednostkowym zestawieniu zmian w kapitale własnym:

W przypadku zestawienia zmian w kapitale własnym wartość korekty wynosi 1 663 tys. zł. Korekta wyniku z historycznego uwzględnienia wycofania odpisu na odsetki w kwocie 2 053 tys. zł. i naliczenia podatku odroczonego od odsetek od udzielonych pożyczek. Łącznie wzrost rezerwy na podatek odroczonego o 390 tys. zł.

Octava S.A.

**Raport Grupy Kapitałowej Octava S.A.  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**
**KAPITAŁ WŁASNY**

w tys. zł

	Dane opublikowane za 3Q2022	Korekta z tytułu wyceny certyfikatów inwestycyjnych do wartości godziwej	Odwrócenie odpisu na pożyczki udzielone przez Octava S.A.	Wycofanie podatku odroc. od odsetek od pożyczki Octava S.A. - jednostki powiązane	Dane przekształcone za 3Q2022
Kapitał zakładowy	4 279	-	-	-	4 279
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	12 458	-	-	-	12 458
Pozostałe kapitały	40	-	-	-	40
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	38 992	-	2 053	(390)	40 655
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>55 769</b>	<b>-</b>	<b>2 053</b>	<b>(390)</b>	<b>57 432</b>

**Wpływ czynników makroekonomicznych na działalność Spółki**

Według wiedzy Zarządu obecnie wojna w Ukrainie nie ma bezpośredniego wpływu na kontynuację działalności Spółki. 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. Konflikt zbrojny ma swoje przełożenie, również na koniunkturę gospodarczą kraju. W 2023 roku mamy do czynienia z wysoką inflacją, co znacznie wpływa na wzrost stóp procentowych, spadek siły nabywczej pieniądza, wzrost cen. Spółka ponosi zwiększone koszty funkcjonowania, jednak ogólna sytuacja zdaniem zarządu jest stabilna i nie wpływa na kontynuowanie działalności gospodarczej.

**Pozostałe wydarzenia po dniu bilansowym**

Brak zdarzeń po dniu bilansowym.