

Octava NFI S.A.

Sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.

Spis treści

	Strona
Wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	2 - 11
Bilans funduszu	12
Rachunek zysków i strat funduszu	13
Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu	14
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu	15
Dodatkowe noty objaśniające	16 - 26

Wybrane dane finansowe

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.
Przychody z inwestycji	(4 891)	2 334	(1 221)	538
Pozostałe przychody operacyjne	49	31	12	7
Koszty operacyjne	(3 567)	(3 573)	(891)	(823)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(8 409)	(1 208)	(2 100)	(278)
Zysk (strata) netto	(8 413)	(1 209)	(2 101)	(279)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,07)	(0,01)	(0,02)	(0,00)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(42 589)	25 544	(10 636)	5 885
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto	(42 589)	25 544	(10 636)	5 885
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Aktywa, razem	132 980	140 087	33 578	34 099
Zobowiązania, razem	1 426	233	360	57
Kapitał własny, razem	131 554	139 854	33 218	34 043
Liczba akcji (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,05	1,11	0,26	0,27

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

1 Podstawowe dane

Octava NFI S.A. („Fundusz”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Wspólnej 47/49 jest zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000038064.

Przedmiotem działalności Funduszu 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 Funduszu
- 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 Funduszu znajdują się w obrocie na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Funduszu w dniu 15 marca 2011 r.

Fundusz sporządził również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r., które dnia 15 marca 2011 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

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

Skład Zarządu Funduszu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 15 marca 2011 r. przedstawiał się następująco:

Piotr Rymaszewski – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza Octava NFI S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skład Rady Nadzorczej Funduszu był następujący:

Charles D. DeBenedetti	1 stycznia 2010 – 31 grudnia 2010
Iain Gunn	1 stycznia 2010 – 31 grudnia 2010
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2010 – 31 grudnia 2010
Bogdan Kryca	1 stycznia 2010 – 31 grudnia 2010
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2010 – 31 grudnia 2010
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2010 – 31 grudnia 2010

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

Firma Zarządzająca

KP Capital Sp. z o.o.

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

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Fundusz od 2010 roku

Na zasady rachunkowości przyjęte do sporządzenia sprawozdania finansowego wpływ mają poniższe nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2010 roku:

- MSSF 3 (zmiana) „Połączenia jednostek gospodarczych” oraz MSR 27 (zmiana) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”. Znowelizowany MSSF 3 wprowadza nowe podejście do ustalania wartości firmy (tzw. podejście podmiotowe), w efekcie którego wartość firmy z przejęcia ustalana jest na moment nabycia kontroli dla całej przejmowanej jednostki, a nie jak dotychczas w proporcji do własności posiadanej przez przejmującego. Tracą moc dotychczasowe zasady dotyczące rozliczania kilkietapowego nabycia kontroli. Standardy wprowadzają też zmiany w wycenie udziałów niedających kontroli (dotychczasowe udziały mniejszości).
- MSR 39 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”. Zmiany dostarczają wyjaśnień, co może być uznane za instrument zabezpieczający i instrument zabezpieczany oraz wskazówek do oceny efektywności zabezpieczenia.
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”. Wprowadzono zmiany w organizacji tekstu standardu.
- MSSF 5 (zmiana) wynikająca z projektu corocznych poprawek „Annual improvements Project 2008”.
- Zmiany wynikające z projektu corocznych poprawek „Annual improvements Project 2009”: MSSF 2, 5, 8, MSR 1, 7, 17, 18, 36, 38, 39, KIMSF 9, 16.
- MSSF 2 (zmiana) „Płatności w formie akcji”. Zmiany precyzują sposób ujmowania programów płatności akcjami przeznaczonych dla wielu jednostek grupy kapitałowej.
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”. Standard wprowadza dodatkowe zwolnienia dotyczące wyceny aktywów z tytułu poszukiwania i oceny zasobów mineralnych oraz oceny charakteru umów leasingowych.
- KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane”. Interpretacja reguluje ujmowanie aktywów i zobowiązań wynikających z umów na usługi koncesjonowane przez państwo.
- KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości”. Interpretacja dotyczy ujmowania przychodów przez jednostki zajmujące się budową nieruchomości.
- KIMSF 16 „Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą”. Interpretacja reguluje rachunkowość zabezpieczeń udziałów w aktywach netto jednostek działających za granicą.
- KIMSF 17 „Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom”. Zgodnie z interpretacją dywidendę niepieniężną należy wycenić w wartości godziwej przekazanych aktywów, a różnicę pomiędzy wartością godziwą a bilansową należy ująć w wyniku finansowym.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

- KIMSF 18 „Przekazanie aktywów przez klientów”. Interpretacja dotyczy umów, w ramach których klient przekazuje składnik rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywany do zapewnienia dostawy elektryczności, gazu lub wody.
- Żaden z powyższych standardów oraz interpretacji nie miało wpływu na uprzednio wykazany wynik finansowy oraz wartość kapitałów własnych, a jedynie na prezentację sprawozdań finansowych oraz na tytuły tych sprawozdań.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie na dzień 31 grudnia 2010 roku i ich wpływ na sprawozdanie Funduszu:

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2010 roku:

- MSR 24 (zmiana) „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 lub później. Zmiany w standardzie zawierają zwolnienia z ujawnień informacji dotyczących jednostek kontrolowanych przez państwo oraz wprowadzają nową definicję podmiotów powiązanych.
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (standard nie zaakceptowany przez Komisję Europejską). 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 oraz usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych. Fundusz jest w trakcie oceny wpływu tej zmiany na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany wynikające z projektu corocznych poprawek „Annual improvements Project 2010”: MSSF 1, 3, 7, MSR 1, 21, 28, 31, 34, KIMSF 13 - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 lub później (MSSF 3, MSR 21, 28, 31 – 1 lipca 2010 roku). Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnienia” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiana wprowadza dodatkowe ujawnienia dotyczące transferu aktywów finansowych, zarówno tych, które skutkują usunięciem z bilansu, jak i tych, które powodują powstanie odpowiadającego im zobowiązania. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Dotychczas MSSF 1 uzależniał możliwość skorzystania z niektórych zwolnień i wyłączeń od faktu, czy transakcja nastąpiła przed czy po 1 stycznia 2004 roku. Zmiana MSSF 1 dotyczy zastąpienia tej daty dniem przejścia na MSSF. Ponadto wprowadzono zmiany zasad postępowania w przypadku, gdy jednostka działała w okresie ostrej hiperinflacji, kiedy nie były osiągalne wskaźniki cen oraz nie istniała stabilna waluta obca. Zmiany nie będą miały wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSR 12 (zmiana) „Podatek dochodowy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2012 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmieniony standard reguluje, w jaki sposób kalkulować podatek odroczony w przypadkach, gdy prawo podatkowe odmiennie traktuje odzyskanie wartości nieruchomości inwestycyjnej poprzez jej wykorzystanie (czynsze) i zbycie, a jednostka nie ma planów co do jej zbycia. Zmiana MSR 12 powoduje wycofanie interpretacji SKI 12, ponieważ jej regulacje zostały włączone do standardu. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- KIMSF 14 (zmiana) „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 lub później. Zmiana interpretacji wprowadza modyfikację zasad w zakresie ujmowania składek wpłaconych przed terminem. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

- KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań instrumentami kapitałowymi” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2010 lub później. Interpretacja reguluje postępowanie w przypadkach, gdy zobowiązanie jest rozliczane nie przez spłatę, lecz przez emisję własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Według wstępnej oceny zastosowanie interpretacji nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Fundusz zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje, za wyjątkiem zmian do MSR 1 wynikających z „Annual improvements Project 2010”. Fundusz zastosował od 1 stycznia 2010 roku regulacje MSR 1.106A umożliwiające analizę elementów innych dochodów całkowitych w nocie, a nie w skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym.

Według szacunków Funduszu, 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.

Walutą funkcjonalną jest euro. Fundusz podjął decyzję o zmianie waluty funkcjonalnej ze złotych polskich na euro w celu właściwszej prezentacji transakcji i zdarzeń gospodarczych w związku z tym, że większość transakcji Grupy oparta jest na euro.

Zmiana waluty funkcjonalnej miała wpływ na korektę kapitałów własnych w kwocie 114 kpln na dzień 31 grudnia 2010 r. Z uwagi na nieistotność wpływu na wynik finansowy oraz kapitały własne nie były korygowane dane porównywalne z poprzedniego okresu.

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 2010 – 4,0044 zł/EUR, rok 2009 – 4,3406 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 3,9603 zł/EUR na dzień 31.12.2010 r. oraz 4,1082 zł/EUR na dzień 31.12.2009 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Fundusz 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

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 Funduszu, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wartość bilansową wymienionych części usuwa się z bilansu. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

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

- urządzenia 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.

(b) Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Fundusz sprawuje kontrolę, rozumianą jako zdolność do wpływania, bezpośrednio bądź pośrednio, na politykę finansową i operacyjną jednostki, w sposób pozwalający na osiągnięcie korzyści dla Funduszu z działalności tejże jednostki. Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Fundusz 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 trwałe (lub grupy do zbycia) przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe (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

Fundusz zalicza swoje aktywa finansowe do następujących kategorii: wykazywane w wartości godziwej przez wynik finansowy, pożyczki i należności oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Klasyfikacja

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

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 Fundusz 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 Fundusz zalicza pożyczki udzielone, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.

(c) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niestanowiące instrumentów pochodnych instrumenty finansowe przeznaczone do tej kategorii albo niezaliczone do żadnej z pozostałych. Zalicza się je do aktywów trwałych, o ile Zarząd nie zamierza ich zbyć w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Ujmowanie i wycena

Regularne transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – tj. na dzień, w którym Fundusz 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 Fundusz dokonał 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 Fundusz prawa do otrzymania płatności.

Zmiany wartości godziwej pieniężnych papierów wartościowych, wyrażonych w walucie obcej i zaklasyfikowanych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, są analizowane w rozbiciu na różnice kursowe, które wynikają ze zmian zamortyzowanego kosztu papieru wartościowego oraz z pozostałych zmian wartości bilansowej papieru wartościowego. Różnice kursowe z tytułu pieniężnych papierów wartościowych 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

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

Odsetki z papierów wartościowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, naliczone metodą efektywnej stopy procentowej, ujmują się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmują się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach w momencie nabycia przez Fundusz 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), Fundusz 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.

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

Według Funduszu wartość bilansowa aktywów finansowych i zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2010r. oraz dla danych porównawczych na dzień 31 grudnia 2009r. nie różni się znacznie od wartości godziwej.

(e) Należności handlowe

Należności handlowe ujmują 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 Fundusz 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 ujmują 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

(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 Fundusz posiada bezwarunkowe prawo do odroczenia spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

(h) Rezerwy

Rezerwy na roszczenia prawne ujmuje się wówczas, gdy Fundusz 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

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 Fundusz zgodnie z obowiązującym prawem, statutem i uchwałą Walnego Zgromadzenia Funduszu, 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.

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 Funduszu.

(k) Dywidendy

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

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

Polityka Funduszu zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Obecnie Fundusz 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

Fundusz 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 Funduszu 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 Funduszu nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawione wyniki Funduszu nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

8 Informacje dotyczące segmentów działalności**(a) Sprawozdawczość według segmentów branżowych**

Podział podstawowy to podział na segmenty branżowe. Fundusz prowadzi działalność w jednym segmencie: inwestycyjnym.

(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych

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

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 grudnia 2010 r.

12

w tys. zł	Nota	31.12.2010	31.12.2009
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	25	35
Wartości niematerialne	2	-	4
Należności i pożyczki	5	14 825	94
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	58	74
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	116 168	95 340
		131 076	95 547
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	57	27
Pożyczki udzielone	5	311	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6	1 536	44 513
		1 904	44 540
Aktywa, razem		132 980	140 087
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	7	12 584	12 584
Kapitał zapasowy		95 249	95 249
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej		114	
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		23 607	32 021
Kapitał własny, razem		131 554	139 854
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	58	74
		58	74
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8	1 368	159
		1 368	159
Zobowiązania, razem		1 426	233
Pasywa, razem		132 980	140 087

Rachunek zysków i strat funduszu**za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.****RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z innych papierów wartościowych		-	206
Przychody z tytułu odsetek		997	1 554
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(5 888)	574
		<u>(4 891)</u>	<u>2 334</u>
Pozostałe przychody operacyjne	9	49	31
Przychody operacyjne, razem		<u>(4 842)</u>	<u>2 365</u>
Koszty operacyjne	10		
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(603)	(652)
Wynagrodzenia		(1 446)	(1 349)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(119)	(116)
Amortyzacja		(20)	(26)
Pozostałe koszty administracyjne		(1 363)	(1 427)
Pozostałe koszty operacyjne	11	(16)	(3)
		<u>(3 567)</u>	<u>(3 573)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>(8 409)</u>	<u>(1 208)</u>
Koszty finansowe (netto)	12	(4)	(1)
Podatek dochodowy	13	-	-
Zysk (strata) netto		<u>(8 413)</u>	<u>(1 209)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>(0,07)</u>	<u>(0,01)</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(8 413)	(1 209)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	114	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(8 299)</u>	<u>(1 209)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	-	32 020	139 853
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.			114	(8 413)	(8 299)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	114	23 607	131 554
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	-	35 832	141 062
Podwyższenie kapitału	-	2 603	-	(2 603)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.	-	-	-	(1 209)	(1 209)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	-	32 020	139 853

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(20)
Zbycie papierów wartościowych	-	36 680
Nabycie papierów wartościowych	-	(16 466)
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	13 567
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(25 346)	(5 995)
Odsetki otrzymane	1 084	1 324
Udzielone pożyczki	(14 740)	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(603)	(652)
Pozostałe przepływy	(2 984)	(2 894)
	(42 589)	25 544
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	-	-
Przepływy pieniężne netto	(42 589)	25 544
Środki pieniężne na początek okresu	44 513	18 578
Inne aktywa pieniężne	(391)	391
Różnice kursowe	3	-
Środki pieniężne na koniec okresu	1 536	44 513

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2009					
Wartość brutto		71			71
Skumulowana amortyzacja		(36)			(36)
Wartość netto	-	35	-	-	35
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009					
Stan na 1.1.2009		35			35
Zakupy		18			18
Amortyzacja za okres		(18)			(18)
Stan na 31.12.2009	-	35	-	-	35
Stan na 31.12.2009					
Wartość brutto		89			89
Skumulowana amortyzacja		(54)			(54)
Wartość netto	-	35	-	-	35
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010					
Stan na 1.1.2010		35			35
Zakupy		5			5
Likwidacja		(7)			(7)
Amortyzacja za okres		(8)			(8)
Stan na 31.12.2010	-	25	-	-	25
Stan na 31.12.2010					
Wartość brutto		87			87
Skumulowana amortyzacja		(62)			(62)
Wartość netto	-	25	-	-	25

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowa nie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2009			
Wartość brutto	17	2	19
Skumulowana amortyzacja	(6)	(2)	(8)
Wartość netto	11	-	11
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009			
Stan na 1.1.2009	11	-	11
Zakupy	1	-	1
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	(8)	-	(8)
Stan na 31.12.2009	4	-	4
Stan na 31.12.2009			
Wartość brutto	18	2	20
Skumulowana amortyzacja	(14)	(2)	(16)
Wartość netto	4	-	4
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010			
Stan na 1.1.2010	4	-	4
Zakupy	(4)	-	(4)
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 31.12.2010	-	-	-
Stan na 31.12.2010			
Wartość brutto	14	2	16
Skumulowana amortyzacja	(14)	(2)	(16)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i zobowiązania z tyt. odroczonego podatku dochodowego**31.12.2010 31.12.2009****Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:**

- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	14	9
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	44	65
	58	74

Zobowiązania z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	(9)	(74)
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	(49)	-
	(58)	(74)

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009					
Stan na 1.1.2009	-	-	35	23	58
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(26)	42	16
Stan na 31.12.2009	-	-	9	65	74
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010					
Stan na 1.1.2010	-	-	9	65	74
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	5	(21)	(16)
Stan na 31.12.2010	-	-	14	44	58

Zobowiązania z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009				
Stan na 1.1.2009	58	-	-	58
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	16	-	-	16
Stan na 31.12.2009	74	-	-	74
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010				
Stan na 1.1.2010	74	-	-	74
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(16)	-	-	(16)
Stan na 31.12.2010	58	-	-	58

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	31.12.2010		31.12.2009	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Legnicka Development S.A.	72,19%	87 978	64,90%	64 388
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	19 975	100,00%	23 863
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	5 605	100,00%	5 355
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	22,76%	1 268	22,76%	1 268
Międzyrzecze Sp. z o.o.	22,62%	466	22,62%	466
Aussie S.A.	35,00%	725	-	-
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	86,51%	50	-	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	50	-	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	51	-	-
		116 168		95 340

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu wykazywane są w cenie nabycia. Na 31 grudnia 2010 roku Zarząd Funduszu dokonał analizy danych opisanych w punkcie 6 Wprowadzenia i na tej podstawie zdecydował się zawiązać odpis na utratę wartości udziałów w Galerii 7 na kwotę 5.888 tys. zł, które odniesiono w Rachunek Zysków i Strat w pozycji Zrealizowane i niezrealizowane straty z inwestycji. Wartość udziałów przed odpisem na dzień publikacji sprawozdania za III kwartał 2010 wynosiła 25.863 tys. zł.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

5	Należności i pozostałe aktywa	31.12.2010	31.12.2009
	Należności handlowe	29	-
	Należności z tytułu pożyczek	15 048	6
	Odpisy aktualizujące	(6)	(6)
	Pozostałe należności	95	94
	Odpisy aktualizujące	-	-
	Należności netto	15 166	94
	Rozliczenia międzyokresowe	27	27
	Razem	15 193	121
	Należności		
	Część krótkoterminowa	341	27
	Część długoterminowa:		
	od 1 roku do 2 lat	11 777	94
	od 2 do 5 lat	3 048	-
		15 166	121

W pozycji należności z tytułu pożyczek wykazane są pożyczki do jednostek zależnych Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o, Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. oraz Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. Oprocentowanie wszystkich pożyczek wynosi 8% w skali roku. Wszystkie pożyczki zostały udzielone w PLN. Kwoty pożyczek oraz terminy spłaty ujawnione są w notcie nr 17.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	31.12.2010	31.12.2009
Saldo na początek okresu	-	-
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	15 340	-
Odsetki naliczone	303	-
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(601)	-
Wartość brutto na koniec okresu	15 042	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-
Saldo na koniec okresu	15 042	-
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	31.12.2010	31.12.2009
Stan na początek okresu	6	6
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	6	6

6	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.12.2010	31.12.2009
	Środki pieniężne w kasie	7	5
	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	132	66
	Krótkoterminowe depozyty bankowe	1 397	44 051
	Odsetki naliczone od depozytów bankowych	-	391
	Razem	1 536	44 513

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

7 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 12.584.366,70 zł i dzieli się na 125.843.667 akcji zwykłych na okaziciela serii A i B o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za rok 2010:

<i>akcjonariusz</i>	<i>liczba posiadanych akcji/głosów</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym</i>	<i>% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA</i>
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: -Manchester Securities Corporation Ltd	72 501 463	57,61%	57,61%

8 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe**31.12.2010 31.12.2009**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25	112
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	8	-
Pozostałe zobowiązania	1 261	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	74	47
Razem	1 368	159

9 Pozostałe przychody operacyjne**31.12.2010 31.12.2009**

Przychody z wynajmu	37	29
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-
Zwrot kosztów sądowych	-	-
Inne	12	2
Razem	49	31

10 Koszty operacyjne**31.12.2010 31.12.2009**

Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(603)	(652)
Usługi prawne	(140)	(158)
Amortyzacja	(20)	(26)
Zużycie materiałów i energii	(20)	(23)
Usługi obce	(837)	(848)
Podatki i opłaty	(278)	(276)
Wynagrodzenia	(1 446)	(1 349)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(119)	(116)
Pozostałe koszty rodzajowe	(88)	(122)
Razem	(3 551)	(3 570)

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

11	Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2010	31.12.2009
	Umorzone lub przedawnione należności	-	(2)
	Korekta VAT proporcja	-	-
	Darowizna	(5)	-
	Pozostałe	(11)	(1)
	Razem	(16)	(3)
12	Koszty finansowe netto	31.12.2010	31.12.2009
	Odsetki otrzymane	-	-
	Odsetki zapłacone	-	-
	Inne koszty finansowe	-	-
	Różnice kursowe	(3)	(1)
	Razem	(3)	(1)
13	Podatek dochodowy	31.12.2010	31.12.2009
	Zysk (strata) brutto	(8 413)	(1 209)
	Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
	Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	-	-
	Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	88	437
	Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	343	(18)
	Przejściowe różnice	5 664	(343)
	Straty z lat ubiegłych	-	-
	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(2 318)	(1 133)
	Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	-
14	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	31.12.2010	31.12.2009
		(0,07)	(0,01)
	Zysk (strata) netto za okres	(8 413)	(1 209)
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	125 843 667	125 843 667
W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.			
15	Przeciętne zatrudnienie	31.12.2010	31.12.2009
		5	5
16	Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	31.12.2010	31.12.2009
	Wynagrodzenie dla Zarządu	91	-
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	705	682
	rok 2010, w tym:		
	- Arkadiusz Chojnacki	110	106
	- Charles DeBenedetti	155	150
	- Iain Gunn	110	106
	- Bogdan Kryca	110	106
	- Wiktor Sliwinski	110	106
	- Andrzej Wieczorkiewicz	110	106

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

17 Transakcje z jednostkami powiązanymi**Transakcje ze spółkami zależnymi**

Przychody z tytułu odsetek	31.12.2010	31.12.2009
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	90	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	60	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	153	-
	303	-
Pozostałe przychody	31.12.2010	31.12.2009
Galeria 7 Sp. z o.o.	12	-
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1	-
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	12	-
Międzyrzecze Sp. z o.o.	12	-
	37	-

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowa- nie pożyczki w skali roku	31.12.2010	31.12.2009
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	15-06-2012	8,00%	2 300	-
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	31-12-2011	8,00%	300	-
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	13-05-2012	8,00%	778	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	09-07-2014	8,00%	2 988	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	09-07-2013	8,00%	8 274	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	09-07-2013	8,00%	100	-
			14 740	-

Udzielone pożyczki	31.12.2010	31.12.2009
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	3 378	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	3 588	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	8 374	-
	15 340	-

Spłacone pożyczki	31.12.2010	31.12.2009
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	600	-
	600	-

Transakcje z podmiotem dominującym

Jednostką dominującą Funduszu oraz jednostką dominującą najwyższego szczebla w Grupie jest Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: - Manchester Securities Corporation. W danym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły transakcje z tą jednostką.

Transakcje z jednostką zarządzającą

Spółka KP Capital Sp. z o.o. jest jednostką powiązaną. Członkiem Zarządu w KP Capital Sp. z o.o. jest Pan Piotr Rymaszewski - Prezes Zarządu Funduszu.

Koszty usług zarządzania	31.12.2010	31.12.2009
KP Capital Sp. z o.o.	603	652
	603	652

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

Koszty pozostałych usług	31.12.2010	31.12.2009
KP Capital Sp. z o.o.	-	35
	-	35

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

18 Instrumenty finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2010 r.			
Należności i pożyczki		14 825	
Dł. instrumenty finansowe razem	-	14 825	-

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2010 r.			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 536		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		56	1
Pożyczki udzielne		311	
Kótk. instrumenty finansowe razem	1 536	56	1

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2009 r.			
Należności i pożyczki		94	
Dł. instrumenty finansowe razem	-	94	-

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2009 r.			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	44 513		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		27	
Pożyczki udzielne		-	-
Instrumenty finansowe razem	44 513	27	-

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowane go kosztu	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2010 r.		
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 360	8
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
Instrumenty finansowe razem	1 360	8
Stan na dzień 31.12.2009 r.		
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	159	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
Instrumenty finansowe razem	159	-

19 Uzgodnienia pozycji sprawozdania z przepływów środków pieniężnych do pozycji w rachunku zysków i strat

Rachunek zysków i strat	Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	Kwota na 31.12.2010 r.	Kwota na 31.12.2009 r.
	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenie firmy zarządczej	Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(603)	(653)
Przychody z inwestycji			
Przychody z tytułu odsetek, w tym:		997	
z depozytów bankowych		694	
z pożyczek do j.powiązanych		303	
	Przepływy środków pieniężnych z działalności		
	Odsetki otrzymane		1084

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

w tys. zł

Różnica w kwotach należnych odsetek w RZiS oraz otrzymanych odsetek w sprawozdaniu przepływów środków pieniężnych wynika z następujących kwot:

Przychody z tytułu odsetek	997
Odsetki naliczone od pożyczek do j.powiązanych	(303)
	<u>694</u>
Odsetki od depozytów naliczone w 2009 roku a otrzymane w 2010	390
Odsetki otrzymane	<u>1 084</u>

20 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2010	45 018	17 860	45 018
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2010)	30 600	30 600	-
	<u>75 618</u>	<u>48 460</u>	<u>45 018</u>

21 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkoweUmowa gwarancji

W dniu 17 listopada 2008 r. Prezydent miasta Wrocławia wydał decyzję administracyjną nakładającą na Legnicka Development S.A. ('LDSA') karę za niedozwolone usunięcie drzew. Od powyższej decyzji LDSA wniosła odwołanie, które w dniu 16 kwietnia 2009 r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

W związku z powyższym dnia 22 kwietnia 2009 r. NFI Octava zawarł z LDSA, BRE Bank S.A., PKO BP S.A., Investkredit Bank AG, ING Bank Śląski S.A. oraz Bank DNB Nord Polska S.A. umowę gwarancji, której wykonanie zostało zabezpieczone wekslem in blanco podpisanym przez NFI Octava. Na podstawie umowy gwarancji Fundusz zobowiązał się względem LDSA oraz Banków Finansujących w przypadku wydania ostatecznej decyzji nakładającej na LDSA karę pieniężną za wycinkę drzew, do dokonania wpłaty kwoty różnicy pomiędzy całkowitą kwotą kary nałożonej na LDSA a kwotą środków zgromadzonych na ten cel na koncie LDSA, jeżeli LDSA nie wykona powyższego zobowiązania.

Zgodnie z umową gwarancji maksymalna kwota odpowiedzialności NFI Octava z tytułu udzielonej gwarancji nie może przekroczyć 2 mln zł.

Z uwagi na fakt, że Prezydent Miasta Wrocławia ostateczną decyzję wydaną w dniu 26 lutego 2010 roku umorzył, postępowanie administracyjne w powyższej sprawie przeciwko LDSA zgodnie z postanowieniami umowy gwarancji, wszelkie zobowiązania zaciągnięte przez NFI Octava na podstawie umowy gwarancji wygasły w dniu, w którym powyższa decyzja stała się ostateczna tj. 31 marca 2010r.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**w tys. zł

Umowa przystąpienia do długu

Dnia 24 kwietnia 2009 r. LDSA oraz Legnicka Investments Sp. z o.o. ('LI') zawarły umowy związane z rozbudową Magnolia Park we Wrocławiu poprzez powiększenie części handlowej centrum handlowo-rozrywkowego oraz budowę budynku biurowego i biurowo-hotelowego. Zgodnie z tymi Umowami LI ma wykonywać usługi polegające na przygotowaniu wyżej opisanych inwestycji we własnym imieniu i przenieść na LDSA rezultat tych usług w zamian za ustalone wynagrodzenie.

Zobowiązanie LDSA do nabycia praw i przejęcia obowiązków wynikających z wykonania przez LI usług jest warunkowe - warunek zawieszający polega na wyrażeniu przez Banki Finansujące LDSA zgody na taką transakcję. Rozbudowa Magnolia Park została dopuszczona przez Banki Finansujące w umowie kredytowej zawartej pomiędzy nimi oraz LDSA, jednakże dla jej realizacji zostały przewidziane określone warunki, m.in. uzyskanie pisemnej zgody Banków Finansujących przez LDSA na dokonanie powyżej opisanych czynności.

Na mocy wskazanych umów NFI Octava przystąpił do długu LDSA w zakresie obowiązku przejęcia od LI praw i obowiązków wynikających z realizacji przez LI usług na podstawie Umów i zobowiązał się do zawarcia z LI umów w zakresie nabycia praw i obowiązków wynikających z realizacji przez LI usług zgodnie z Umowami, w przypadku niewyrażenia przez Banki Finansujące LDSA zgody na przejęcie praw i obowiązków wynikających z wykonania przez LI usług na podstawie umów lub niewykonania przez LDSA z przyczyn leżących po stronie LDSA obowiązku przejęcia od LI wskazanych wyżej praw i obowiązków.

Zobowiązanie Funduszu z tytułu przejęcia praw i obowiązków wynikających z realizacji przez LI usług na podstawie powyższych Umów nie może przekroczyć 17.061 tys. zł.

W dniu 30 grudnia 2010 roku w związku z wyrażeniem przez Banki Finansujące LDSA zgody na rozbudowę centrum handlowego, LDSA i LI zawarły porozumienie, na podstawie którego LI przeniosła na LDSA rezultat prawidłowo wykonanych przez LI na podstawie Umowy usług. W związku z powyższym Fundusz został zwolniony przez LDSA i LI ze zobowiązania gwarancyjnego w zakresie obowiązku przejęcia rezultatu prawidłowo wykonanych przez LI na podstawie Umowy usług na budowę centrum handlowo - usługowego.

W mocy pozostało zobowiązanie Funduszu z tytułu przejęcia praw i obowiązków wynikających z realizacji przez LI usług o budowę budynku biurowego i biurowo - hotelowego, którego wartość nie może przekroczyć kwoty 737 tys. zł.

22 Wydarzenia po dacie bilansu

Do dnia ogłoszenia jednostkowego sprawozdania finansowego Funduszu nie wystąpiły żadne istotne wydarzenia po dacie bilansu.