

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 17
Skonsolidowany bilans	18
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	19
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	20
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	21
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	22 - 33
Bilans funduszu	34
Rachunek zysków i strat funduszu	35
Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu	36
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu	37
Dodatkowe noty objaśniające	38 - 48

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.
Przychody z inwestycji	28 094	23 014	7 081	5 747
Pozostałe przychody operacyjne	1 341	4 430	338	1 106
Koszty operacyjne	(5 989)	(8 976)	(1 510)	(2 242)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 446	18 468	5 910	4 612
Zysk (strata) netto	11 452	5 314	2 887	1 327
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	8 327	1 064	2 099	266
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	9 085	(3 778)	2 290	(944)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(14 608)	(15 603)	(3 682)	(3 897)
Przepływy pieniężne netto	(5 523)	(19 381)	(1 392)	(4 840)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010
Aktywa, razem	1 096 168	1 083 459	274 963	273 580
Zobowiązania, razem	574 310	575 900	144 060	145 418
Kapitał własny, razem	521 858	507 559	130 903	128 162
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	388 916	375 574	97 556	94 835
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)	4,15	4,03	1,04	1,02
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,09	2,98	0,78	0,75

1 Podstawowe dane

Podmiotem dominującym Octava NFI S.A. (dalej „Grupa Kapitałowa”) jest Narodowy Fundusz Inwestycyjny „Octava” S.A. („Fundusz”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Wspólnej 47/49, 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.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem skonsolidowanym. W skład Grupy Kapitałowej wchodziły na dzień 30 czerwca 2011 r. następujące podmioty:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Legnicka Development S.A.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	72,19%*	72,19%*
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	Wrocław	działalność deweloperska	72,19%*	72,19%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,76%	22,76%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,62%	22,62%
Aussie S.A.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	51,25%**	51,25%**
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	86,51%	86,51%

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2010 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Legnicka Development S.A.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	72,19%*	72,19%*
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	Wrocław	działalność deweloperska	72,19%*	72,19%*
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,76%	22,76%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,62%	22,62%
Aussie S.A.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	35%**	35%**
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	86,51%	86,51%

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

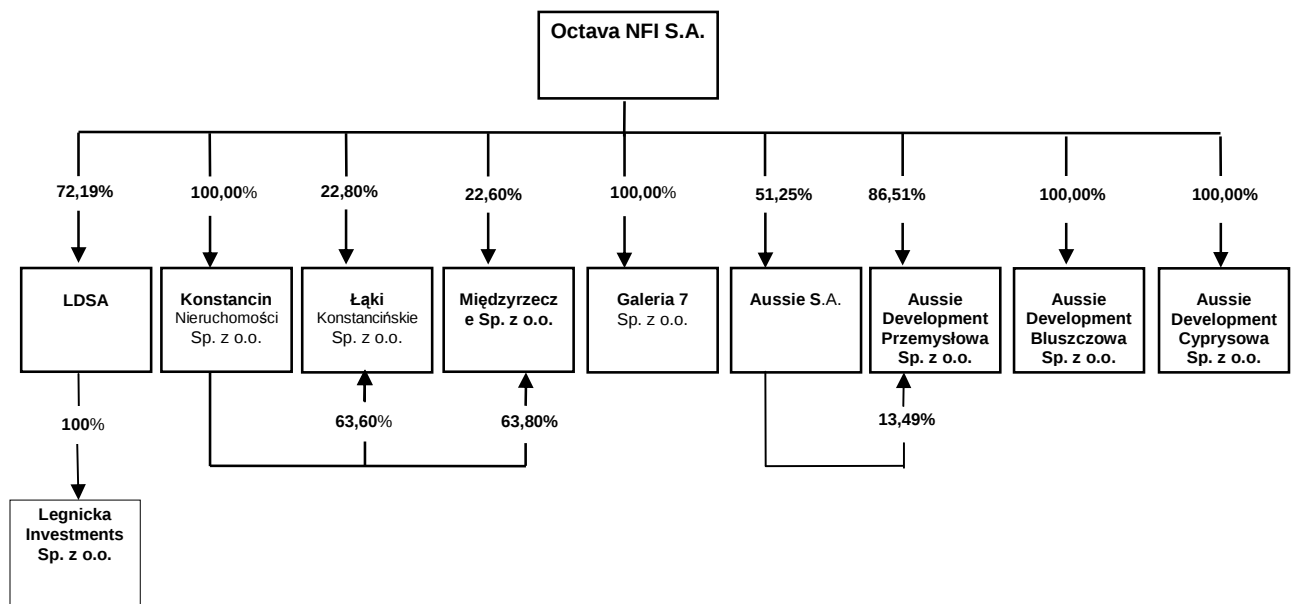
Skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2010 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Legnicka Development S.A.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	72,19%*	72,19%*
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	Wrocław	działalność deweloperska	72,19%*	72,19%*
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,76%	22,76%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,62%	22,62%
Aussie S.A.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	35%**	35%**
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%

Konsolidacja wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej została dokonana metodą pełną.

Dodatkowo, jednostką powiązaną z Funduszem jest KP Capital Sp. z o.o. - firma zarządzająca majątkiem Spółki. Prezesem Zarządu KP Capital Sp. z o.o. jest Pan Piotr Rymaszewski, Prezes Zarządu Spółki.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.



*Dnia 17 sierpnia 2011 r. Fundusz zbył cały pakiet akcji Legnicka Development SA wraz z udziałami Legnicka Investments Sp. z o.o.

**W dniu 14 czerwca 2011 r. została zawarta umowa sprzedaży akcji pomiędzy Funduszem a M.G.I Sp. z o.o., na skutek której Fundusz nabył kolejne 1.625.000 akcji o wartości nominalnej 187.500 zł. W związku z powyższym na dzień 30 czerwca 2011 r. Fundusz posiadał 51,25 % w strukturze własności spółki Aussie S.A.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Funduszu w dniu 30 sierpnia 2011 r.

2 Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu

Zarząd Octava NFI S.A.

Skład Zarządu Funduszu w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 30 sierpnia 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 2011 – 30 czerwca 2011
Iain Gunn	1 stycznia 2011 – 30 czerwca 2011
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2011 – 30 czerwca 2011

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

Bogdan Kryca	1 stycznia 2011 – 30 czerwca 2011
Andrzej Wiczorkiewicz	1 stycznia 2011 – 30 czerwca 2011
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2011 – 30 czerwca 2011

Firma Zarządzająca

KP Capital Sp. z o.o.	1 stycznia 2011 – 30 czerwca 2011
-----------------------	-----------------------------------

3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów 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.

Od 2008 roku walutą funkcjonalną Funduszu oraz spółki zależnej Legnicka Development SA jest euro. Od roku 2008 Fundusz oraz spółka zależna Legnicka Development SA podjęli 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.

W związku ze sprzedażą w 2011 r. akcji LDSA, intencją Zarządu jest aby od początku 2012 r. waluta funkcjonalną stał się PLN.

W 2010 roku w Grupie Kapitałowej zmieniono sposób ujęcia podatku dochodowego od zrealizowanych różnic kursowych. Dotychczas podatek dochodowy w części dotyczącej zrealizowanych różnic kursowych obciążał wynik bieżący. Od 2010 roku podatek ten obciąża pozycję kapitałów: różnice kursowe z przeliczenia. Kwota odniesionego na kapitał podatku wyniosła 597 tysięcy złotych. Wpływ korekty wyniku lat ubiegłych na wynik lat ubiegłych był nieistotny, stąd Grupa Kapitałowa odstąpiła od jego korygowania.

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: półrocze 2011 – 3,9673 zł/EUR, półrocze 2010 – 4,0042 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 3,9866 zł/EUR na dzień 30.06.2011 r. oraz 3,9603 zł/EUR na dzień 31.12.2010 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Fundusz oraz wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jakąkolwiek spółkę wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej.

4 Podstawowe zasady rachunkowości

(a) Konsolidacja

(a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki (w tym jednostki specjalnego przeznaczenia), w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Nabycie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej, na dzień wymiany, aktywów wydanych, zobowiązań zaciągniętych lub wziętych na siebie oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez jednostkę przejmującą w zamian za kontrolę nad jednostką przejmowaną; powiększonej o wszelkie koszty, które można bezpośrednio przypisać połączeniu jednostek gospodarczych.

Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszościowych. Nadwyżkę kosztu połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych ujmuje się jako wartość firmy.

Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Eliminowane są przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy. Eliminacji podlegają również niezrealizowane straty.

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu udziały w jednostkach zależnych wykazywane są w cenie nabycia.

(b) Podmioty niekontrolujące oraz transakcje z podmiotami niekontrolującymi

Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z podmiotami niekontrolującymi jako transakcji z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą. Sprzedaż podmiotom niekontrolującym powoduje, że zyski lub straty Grupy są ujmowane w rachunku zysków i strat. Nabycie od podmiotów niekontrolujących rozlicza się z wartością firmy, będącą różnicą pomiędzy ceną nabycia a odpowiednim udziałem w nabytych aktywach netto, według ich wartości bilansowej.

(c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych rozlicza się metodą praw własności i ujmuje początkowo według kosztu. Inwestycja Grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje wartość firmy (pomniejszoną o ewentualne skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości), określoną w dniu nabycia.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. Wartość bilansową inwestycji koryguje się o łączne zmiany stanu od dnia nabycia. Gdy udział Grupy w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od udziału Grupy w tej jednostce, obejmującego ewentualne inne niezabezpieczone należności, Grupa przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięła na siebie obowiązki lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy Grupą a jej jednostkami stowarzyszonymi eliminuje się proporcjonalnie do udziału Grupy w tych jednostkach. Eliminowane są również niezrealizowane straty, chyba że transakcja dostarcza dowodów na wystąpienie utraty wartości przekazywanego składnika aktywów. Tam, gdzie było to konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez jednostki stowarzyszone zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

Zyski i straty w jednostkach stowarzyszonych z tytułu rozwodnienia ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu udziały w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są w cenie nabycia.

(b) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość traktowana jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywana w posiadaniu ze względu na przyrost jej wartości, lub ze względu na obie te korzyści, oraz która nie jest zajmowana przez jednostki Grupy.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty własne, własne budynki lub części budynku oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu.

Prawo leasingobiorcy do użytkowania gruntu na mocy umowy leasingu operacyjnego można klasyfikować i wykazywać jako nieruchomość inwestycyjną wtedy i tylko wtedy, gdy nieruchomość ta w innym wypadku spełniałaby definicję nieruchomości inwestycyjnej. W tym przypadku leasing operacyjny jest wykazywany jako leasing finansowy.

Nieruchomość inwestycyjna jest początkowo wyceniona według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej. Podstawą ustalenia wartości godziwej są pochodzące z aktywnego rynku aktualne ceny rynkowe podobnych nieruchomości inwestycyjnych, skorygowane o różnice dot. celu użytkowania, lokalizacji, stanu nieruchomości. Przy braku informacji z aktywnego rynku, Grupa stosuje alternatywne metody wyceny takie jak niedawne ceny z mniej aktywnego rynku lub projekcje zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych. Wyceny te są corocznie weryfikowane przez zewnętrznych rzeczoznawców. Nieruchomość inwestycyjna dostosowana do dalszego użytkowania jako nieruchomość inwestycyjna, lub taka dla której rynek jest mniej aktywny, jest w dalszym ciągu wyceniana w wartości godziwej.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla między innymi wysokość przychodów z czynszów z aktualnych umów leasingu, jak również racjonalne i uzasadnione założenia odzwierciedlające rynkową ocenę przychodów z czynszów z przyszłych umów leasingowych w świetle aktualnych warunków rynkowych.

Odzwierciedla również na podobnych zasadach wszelkie wpływy pieniężne (w tym płatności czynszów i inne wydatki), jakich można oczekiwać w odniesieniu do nieruchomości. Niektóre z tych wpływów są odzwierciedlone w zobowiązaniach (w tym zobowiązania z tyt. leasingu finansowego gruntów wykazywanych jako nieruchomości inwestycyjne), podczas gdy inne odnoszą się do wpływów nie ujmowanych w sprawozdaniach finansowych aż do późniejszej daty (np. okresowych płatności, takich jak czynsze warunkowe).

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

Późniejsze nakłady są aktywowane tylko wtedy, gdy Grupa oczekuje prawdopodobnych przyszłych korzyści ekonomicznych a także gdy można wiarygodnie wycenić dodatkowe nakłady. Wszelkie inne koszty napraw i utrzymania nieruchomości są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie poniesienia.

Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania są traktowane jako nieruchomości inwestycyjne i wyceniane w wartości godziwej. Jeśli nie można ustalić wartości godziwej danej nieruchomości inwestycyjnej w budowie, nieruchomość ta jest wyceniana w cenie nabycia do momentu gdy wartość godziwa tej nieruchomości może być wiarygodnie ustalona, lub do czasu ukończenia budowy, cokolwiek następuje wcześniej.

(c) Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania aktywach netto przejętej jednostki zależnej – na dzień przejęcia.

Wartość firmy z przejęcia jednostek zależnych ujmuje się w ramach wartości niematerialnych. Wartość firmy jest testowana co roku pod kątem utraty wartości i wykazywana po koszcie pomniejszonym o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy z tytułu utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy nie są odwracane. Zyski i straty ze zbycia jednostki uwzględniają wartość bilansową wartości firmy, dotyczącą sprzedanej jednostki.

W celu przeprowadzenia testu pod kątem możliwej utraty wartości wartość firmy jest alokowana do ośrodków wypracowujących środki pieniężne. Alokację robi się dla takich ośrodków bądź grup ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które według oczekiwań będą czerpać korzyści z połączenia, dzięki któremu ta wartość firmy powstała, określonych zgodnie z segmentami operacyjnymi.

(d) Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe

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

Koszty związane z utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia. Koszty prac rozwojowych bezpośrednio związane z zaprojektowaniem i testowaniem dających się zidentyfikować i unikatowych programów komputerowych kontrolowanych przez Grupę, które będą wytwarzać prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne przekraczające okres jednego roku, ujmuje się jako wartości niematerialne.

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 Grupy, 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.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

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 i oprogramowania komputerowe 2 – 3 lata
- 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.

Koszty finansowania zewnętrznego, związane bezpośrednio z nabyciem, budową lub wytworzeniem kwalifikującego się składnika aktywów są kapitalizowane jako część kosztów nabycia tego składnika aktywów. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są traktowane jako koszty okresu sprawozdawczego.

(e) Aktywa finansowe

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

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

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”, o ile nie są przedmiotem rachunkowości zabezpieczeń. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych. Do tej kategorii aktywów finansowych 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.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

Ujmowanie i wycena

Regularne transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – tj. na dzień, w którym Grupa 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 Grupa dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się po początkowym ujęciu w wartości godziwej. Pożyczki i należności wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) metodą efektywnej stopy procentowej.

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

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

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

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

Grupa 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,

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

pomniejszona o ewentualne straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat – wyłącza się z kapitału własnego i ujmuje w rachunku zysków i strat. Straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat z tytułu instrumentów kapitałowych nie podlegają odwróceniu przez wynik finansowy.

(f) Pochodne instrumenty finansowe

Instrumenty pochodne, z których Grupa korzysta w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych to kontrakty na zamianę stóp procentowych (swap procentowy). Instrument ten nie rzutuje na stan środków pieniężnych do czasu jego zamknięcia.

Nie występuje cena nabycia gdyż nie ma początkowego wpływu związanego z nabyciem tego instrumentu. Dodatkowy zysk / strata zostaje wykazany w rachunku zysków i strat netto w terminie wymagalności. W przypadku kontraktu, którego obecnie stroną jest Grupa efekt transakcji rozliczany jest co miesiąc przez korektę kwoty odsetek.

W ciągu okresu ważności tego instrumentu nie wykazuje się żadnej wartości godziwej osiąganych zysków ani ponoszonych strat.

(g) Zapasy

Nieruchomości inwestycyjne budowane w celu dalszej sprzedaży reklasyfikuje się do zapasów, domniemany koszt tej nieruchomości równy jest wartości godziwej tej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania. Nieruchomość inwestycyjną wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższym od cen sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto to oszacowana cena sprzedaży w normalnym toku działalności, pomniejszona o koszty sprzedaży i koszty ukończenia dostosowywania.

(h) Należności handlowe

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

(i) Środki pieniężne i ich 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.

(j) 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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

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

(k) Podatek dochodowy bieżący i odroczony

Podatek dochodowy za okres sprawozdawczy obejmuje podatek bieżący i odroczony. Podatek ujmuje się w rachunku zysków i strat, z wyłączeniem zakresu, w którym odnosi się on bezpośrednio do pozycji ujętych w kapitale własnym. W tym przypadku podatek również ujmowany jest w kapitale własnym.

Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych lub faktycznie wprowadzonych w dacie bilansu w krajach, gdzie jednostki zależne i stowarzyszone spółki działają i generują przychody podlegające opodatkowaniu. Zarząd dokonuje okresowego przeglądu kalkulacji zobowiązań podatkowych w odniesieniu do sytuacji, w których odnośne przepisy podatkowe podlegają interpretacji, tworząc ewentualne rezerwy kwot, należnych organom podatkowym.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym – ujmowane jest metodą bilansową. Jeżeli jednak odroczony podatek dochodowy powstał z tytułu początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania w ramach transakcji innej niż połączenie jednostek gospodarczych, które nie wpływa ani na wynik finansowy, ani na dochód podatkowy (stratę podatkową), nie wykazuje się go. Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się tylko wtedy, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z różnic przejściowych, powstających z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych, jest ujmowane, chyba że rozłożenie w czasie odwracania się różnic przejściowych jest kontrolowane przez Grupę i prawdopodobne jest, że w możliwej do przewidzenia przyszłości różnice te nie ulegną odwróceniu.

(l) Kapitał własny

Kapitał własny stanowią kapitał akcyjny, kapitał zapasowy oraz kapitały tworzone przez Grupę zgodnie z obowiązującym prawem, statutem i uchwałą Walnego Zgromadzenia Funduszu, łącznie z kwotą wynikającą z niepodzielonego wyniku finansowego z lat ubiegłych.

Akcje zwykle zalicza się do kapitału własnego. Akcje uprzywilejowane, podlegające obowiązkowo wykupowi, zalicza się do zobowiązań.

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

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.

Jeśli którakolwiek jednostka Grupy nabywa akcje Funduszu wchodzące w skład kapitału podstawowego (jego akcje własne), wówczas kwota zapłaty, obejmująca bezpośrednio związane z nabyciem koszty krańcowe (pomniejszone o podatek dochodowy), pomniejsza kapitał własny przypadający na właścicieli Funduszu do czasu umorzenia akcji lub ich ponownej emisji. Jeśli takie akcje zostaną później ponownie wyemitowane, wszelką otrzymaną za nie zapłatę (po pomniejszeniu o wszelkie bezpośrednio z nią związane krańcowe koszty transakcyjne oraz odnośne skutki podatkowe) uwzględnia się w kapitale własnym przypadającym na właścicieli Funduszu.

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.

(m) Rezerwy

Rezerwy na roszczenia prawne ujmuje się wówczas, gdy Grupa 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.

(n) Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży wykazuje się w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty z tytułu sprzedaży towarów i usług w zwykłym toku działalności Grupy. Przychody prezentowane są po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, zwroty, rabaty i opusty, a także po eliminacji sprzedaży wewnątrz Grupy.

Grupa ujmuje przychody, kiedy kwotę przychodów można wiarygodnie zmierzyć i gdy prawdopodobne jest, że jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne, oraz gdy spełnione zostały konkretne kryteria dla każdego rodzaju działalności Grupy. Uznaje się, że wartości przychodów nie można wiarygodnie zmierzyć, dopóki nie zostaną wyjaśnione wszystkie zdarzenia warunkowe związane ze sprzedażą.

(a) Sprzedaż produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Koszty poniesione w trakcie budowy są aktywowane i wykazywane jako zapasy. Gdy przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany odpowiadające mu koszty są prezentowane w rachunku wyników.

(b) Przychody z tytułu najmu

Przychody z najmu obejmują czynsz, opłaty serwisowe oraz opłaty za zarządzanie nieruchomościami a także przychody z handlu nieruchomościami.

Przychody z tyt. opłat serwisowych i za zarządzanie są ujmowane w okresie w którym usługi są wykonane. Jeżeli Grupa działa jako pośrednik, ujmowane są przychody netto z tyt. prowizji a nie przychody brutto.

(c) Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się proporcjonalnie do upływu czasu metodą efektywnej stopy procentowej. Gdy należność traci na wartości, Grupa obniża jej wartość bilansową do poziomu wartości odzyskiwalnej, równej oszacowanym przyszłym przepływom pieniężnym zdyskontowanym według pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu, a następnie stopniowo rozlicza się kwotę dyskonta w korespondencji z przychodami z tytułu odsetek. Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, które utraciły wartość, ujmuje się według pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

(d) Przychody z tytułu dywidend

Przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie nabycia prawa do otrzymania płatności.

(o) Dywidendy

Płatność dywidend na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Grupy w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez akcjonariuszy spółki.

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Grupę naraża ją na wiele różnych zagrożeń finansowych, a w szczególności: ryzyko stopy procentowej, ryzyko kredytowe, ryzyko płynności.

Ryzyko stopy procentowej odnosi się przede wszystkim do zawartych przez Spółkę celowe umów kredytów i pożyczek. W przypadku Grupy czynnikiem ograniczającym ryzyko stopy procentowej jest indeksowanie przychodów o wskaźnik inflacji obowiązujący w strefie euro (w przypadku centrum handlowego).

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.

Jednym z najważniejszych szacunków i ocen przyjętych na potrzeby sporządzania sprawozdania finansowego jest określenie wartości nieruchomości inwestycyjnych. 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 operacyjnych**

Segmenty operacyjne to składniki działalności gospodarczej Grupy, dla których dostępna jest odrębna informacja finansowa, regularnie oceniana przez głównego decydenta operacyjnego (Zarząd Funduszu). Zarząd Funduszu jest odpowiedzialny za alokację zasobów i ocenę wyników segmentów operacyjnych. Zasady rachunkowości segmentu są identyczne z zasadami rachunkowości zastosowanymi przez Grupę.

Na dzień przyjęcia niniejszych zasad rachunkowości, jedynym segmentem sprawozdawczym jest działalność inwestycji w nieruchomości.

(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych

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

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 czerwca 2011 r.

18

w tys. zł	Nota	30.06.2011	31.12.2010
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	494	568
Nieruchomości inwestycyjne	2	813 076	804 255
Wartość firmy	3	7 479	7 522
Wartości niematerialne	3	184	325
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	11 117	10 883
Należności pozostałe	5	7 471	7 421
Udziały w spółkach stowarzyszonych		-	398
		839 821	831 372
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6	25 366	14 989
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	11 762	13 399
Udziały i akcje w pozostałych jednostkach		13	13
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	219 206	223 686
		256 347	252 087
Aktywa, razem		1 096 168	1 083 459
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu			
Kapitał zakładowy	8	12 584	12 584
Kapitał zapasowy		98 480	98 480
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej		40 207	38 491
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		237 645	226 019
		388 916	375 574
Udział niekontrolowany		132 942	131 985
Kapitał własny, razem		521 858	507 559
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	9	446 492	449 097
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	92 619	90 236
		539 111	539 333
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	20 774	23 647
Kredyty i pożyczki	9	11 786	10 281
Przychody przyszłych okresów	11	1 863	775
Inne rezerwy i zobowiązania	12	776	1 864
		35 199	36 567
Zobowiązania, razem		574 310	575 900
Pasywa, razem		1 096 168	1 083 459

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z tytułu najmu		40 075	40 376
Koszty najmu		(12 755)	(12 974)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej		-	(5 000)
Przychody z tytułu odsetek		23	612
Zyski z zakupu akcji w jednostkach zależnych		751	-
Różnice kursowe z inwestycji		-	-
		<u>28 094</u>	<u>23 014</u>
Pozostałe przychody operacyjne	13	1 341	4 430
Przychody operacyjne, razem		<u>29 435</u>	<u>27 444</u>
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(297)	(300)
Wynagrodzenia		(1 287)	(1 153)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(127)	(97)
Amortyzacja		(226)	(231)
Pozostałe koszty administracyjne		(2 616)	(3 198)
Pozostałe koszty operacyjne	14	(1 436)	(3 997)
		<u>(5 989)</u>	<u>(8 976)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>23 446</u>	<u>18 468</u>
Koszty finansowe (netto)	15	(8 410)	(9 080)
Podatek dochodowy	16	(3 584)	(4 074)
Zysk (strata) netto		<u>11 452</u>	<u>5 314</u>
Przypisany:			
Akcjonariuszom Funduszu		8 327	1 064
Udział niekontrolowany		3 125	4 250
		<u>11 452</u>	<u>5 314</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	17	<u>0,07</u>	<u>0,01</u>

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	11 452	5 314
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	2 371	2 867
Inne całkowite dochody netto	<u>2 371</u>	<u>2 867</u>
Całkowite dochody ogółem	<u>13 823</u>	<u>8 181</u>
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Funduszu	13 350	4 721
Udział niekontrolowany	473	3 460

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu						
w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	98 480	38 491	226 019	131 985	507 559
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	(8)	484	476
Umorzenie udziałów w jednostce zależnej				3 307	(3 307)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	-		1 716	8 327	3 780	13 823
Saldo na koniec okresu	12 584	98 480	40 207	237 645	132 942	521 858
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	89 836	46 022	218 642	161 110	528 194
Zakup akcji w jednostce zależnej	-	8 698	-	-	(32 277)	(23 579)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.	-	-	3 657	1 064	3 460	8 181
Saldo na koniec okresu	12 584	98 534	49 679	219 706	132 293	512 796

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	48 566	48 694
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(9 079)	(3 451)
Nabycie zapasów	(9 455)	-
Zbycie zapasów	1 231	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(91)
Nabycie papierów wartościowych	(125)	(22 915)
Odsetki otrzymane	2 134	3 796
Udzielone pożyczki/Splacone pożyczki	-	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(297)	(300)
Podatek dochodowy	708	(1 819)
Pozostałe przepływy	(24 598)	(27 692)
	9 085	(3 778)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	(3 552)	(5 093)
Odsetki	(11 056)	(10 510)
	(14 608)	(15 603)
Przepływy pieniężne netto	(5 523)	(19 381)
Środki pieniężne na początek okresu	223 686	253 902
Pozostałe aktywa pieniężne	92	(1 647)
Różnice kursowe	951	972
Środki pieniężne na koniec okresu	219 206	233 846

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2010				
Wartość brutto	742	484	252	1 478
Skumulowana amortyzacja	(376)	(295)	(78)	(749)
Wartość netto	366	189	174	729
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010				
Stan na 1.1.2010	365	189	174	728
Zakupy	-	5	-	5
Sprzedaż	-	-	-	-
Aktualizacja wyceny	-	-	-	-
Likwidacja	-	(43)	-	(43)
Amortyzacja za okres	(12)	(87)	(50)	(149)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	27	-	27
Stan na 31.12.2010	353	91	124	568
Stan na 31.12.2010				
Wartość brutto	502	332	252	1 086
Skumulowana amortyzacja	(149)	(241)	(128)	(518)
Wartość netto	353	91	124	568
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011				
Stan na 1.1.2011	353	91	124	568
Zakupy	-	-	2	2
Sprzedaż	-	(1)	-	(1)
Likwidacja	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	(6)	(44)	(25)	(75)
Stan na 30.06.2011	347	46	101	494
Stan na 30.06.2011				
Wartość brutto	502	331	254	1 087
Skumulowana amortyzacja	(155)	(285)	(153)	(593)
Wartość netto	347	46	101	494

2 Nieruchomości inwestycyjne

	30.06.2011	31.12.2010
Stan na początek okresu	804 255	833 000
Wydatki na nowe inwestycje	3 823	4 926
Zysk \ strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	(5 942)
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	4 998	(27 729)
Stan na koniec okresu	813 076	804 255

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

3 Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2010			
Wartość brutto	7 341	669	8 010
Skumulowana amortyzacja	-	(69)	(69)
Wartość netto	7 341	600	7 941
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010			
Stan na 1.1.2010	7 341	600	7 941
Zakupy	181	22	203
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	(297)	(297)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2010	7 522	325	7 847
Stan na 31.12.2010			
Wartość brutto	7 522	691	8 213
Skumulowana amortyzacja	-	(366)	(366)
Wartość netto	7 522	325	7 847
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011			
Stan na 1.1.2011	7 522	325	7 847
Zakupy	-	16	16
Przeszacowanie	(43)	-	(43)
Amortyzacja	-	(157)	(157)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 30.06.2011	7 479	184	7 663
Stan na 30.06.2011			
Wartość brutto	7 479	707	8 186
Skumulowana amortyzacja	-	(523)	(523)
Wartość netto	7 479	184	7 663
Wartość firmy		30.06.2011	31.12.2010
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.		436	436
Międzyrzecze Sp. z o.o.		363	363
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.		651	651
Legnicka Development S.A.		5 891	5 891
Aussie S.A.		138	181
		7 479	7 522

4 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2011	31.12.2010
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	1 759	1 895
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	9 358	8 988
	11 117	10 883
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	1 251	1 150
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	91 368	89 086
	92 619	90 236

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe	Razem
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010					
Stan na 1.1.2010	995	-	1 450	11 584	14 029
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	842	-	(1 391)	269	(280)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	(2 866)	(2 866)
Stan na 31.12.2010	1 837	-	59	8 987	10 883
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011					
Stan na 1.1.2011	1 837	-	59	8 987	10 883
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(185)	-	23	275	113
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	121	121
Stan na 30.06.2011	1 652	-	82	9 383	11 117

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Przychody niezafakturowane	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010					
Stan na 1.1.2010	91 624	967	319	-	92 910
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	2 684	(8)	(79)	-	2 597
Odniesione na kapitał własny	(5 271)	-	-	-	(5 271)
Stan na 31.12.2010	89 037	959	240	-	90 236
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011					
Stan na 1.1.2011	89 037	959	240	-	90 236
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	1 243	(30)	213	7	1 433
Odniesione na kapitał własny	950	-	-	-	950
Stan na 30.06.2011	91 230	929	453	7	92 619

5 Należności i pozostałe aktywa

	30.06.2011	31.12.2010
Należności handlowe	11 119	10 889
Należności z tytułu podatków	1 282	5 897
Kaucje	7 377	7 328
Pozostałe należności	698	873
Odpisy aktualizujące	(6 798)	(7 773)
Należności netto	13 678	17 214
Rozliczenia międzyokresowe	5 555	3 606
	19 233	20 820

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

Należności

Część krótkoterminowa	6 207	9 792
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	94	94
od 2 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	7 377	7 328
	13 678	17 214

Zmiana stanu odpisów aktualizujących

	30.06.2011	31.12.2010
Stan na początek okresu	7 773	6 499
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	(971)	(24)
rozwiązanie	(461)	-
korekta prezentacji	-	-
zwiększenia (z tytułu)		
utworzenie	457	1 298
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	6 798	7 773

6 Zapasy

	30.06.2011	31.12.2010
Towary	10 402	10 401
Surowce	-	-
Materiały	-	-
Produkcja w toku	14 964	4 588
Wyroby gotowe	-	-
	25 366	14 989
Odpisy aktualizujące	-	-
	25 366	14 989

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30.06.2011	31.12.2010
Środki pieniężne w kasie	5	7
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	45 606	12 662
Krótkoterminowe depozyty bankowe	172 640	210 154
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	955	863
Razem	219 206	223 686

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2011 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 I półrocze 2011:

<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	76 073 473	60,45%	60,45%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	7 403 059	5,88%	5,88%

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

9	Zobowiązania z tyt. zaciągniętych kredytów i pożyczek	30.06.2011	31.12.2010
	Długoterminowe:		
	Kredyty bankowe	446 492	448 350
	Pożyczki otrzymane	-	747
	Razem	446 492	449 097
	Krótkoterminowe:		
	Kredyty bankowe	11 786	10 281
	Pożyczki otrzymane	-	-
	Razem	11 786	10 281
	Zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek razem	458 278	459 378
	Struktura zapadalności długoterminowych kredytów i pożyczek:	30.06.2011	31.12.2010
	od 1 roku do 2 lat	11 541	11 482
	od 2 do 5 lat	23 270	35 153
	powyżej 5 lat	411 681	402 462
	Razem	446 492	449 097
	Struktura walutowa zobowiązań z tyt. kredytów i pożyczek	30.06.2011	31.12.2010
	- w walucie polskiej	1 705	747
	- w EURO po przeliczeniu na złote polskie	456 573	458 631
	Razem	458 278	459 378
Zobowiązanie z tytułu kredytów i pożyczek stanowi kredyt zaciągnięty 15.09.2008 r. przez Legnicka Developeopment SA w walucie EUR. Oprocentowanie wynosiło Euribor powiększony o marżę banków. Wraz ze sprzedażą akcji LDSA w dniu 17.08.2011 r. kredyt został spłacony.			
10	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	30.06.2011	31.12.2010
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 011	7 606
	Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	617	1 863
	Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	1 329	1 970
	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	95	-
	Pozostałe zobowiązania	7 386	7 573
	Kaucje otrzymane	4 070	4 533
	Rozliczenia międzyokresowe	266	102
	Razem	20 774	23 647
11	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	30.06.2011	31.12.2010
	Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	1 855	767
	Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	8	8
	Stan na koniec okresu	1 863	775
12	Inne rezerwy i zobowiązania	30.06.2011	31.12.2010
	Rezerwy na sprawy sądowe	-	-
	Pozostałe rezerwy	198	1 286
	Pozostałe zobowiązania finansowe	578	578
	Razem	776	1 864

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

	Rezerwy na sprawy sądowe	Pozostałe rezerwy kosztowe	Pozostałe zobowiązania	Razem
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010				
Stan na 1.1.2010	-	7 443	578	8 021
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	1 286	-	1 286
- wykorzystanie	-	(2 100)	-	(2 100)
- rozwiązanie	-	(5 343)	-	(5 343)
Stan na 31.12.2010	-	1 286	578	1 864
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011				
Stan na 1.1.2011	-	1 286	578	1 864
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	(1 088)	-	(1 088)
Stan na 30.06.2011	-	198	578	776

13 Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2011	30.06.2010
Sprzedaż usług (podnajem)	224	80
Odszkodowanie za wcześniejsze rozwiązania umów najmu	15	797
Rozwiązanie rezerwy na kary za drzewa (Magnolia Park)	-	3 546
Rozwiązanie rezerwy	1 089	-
Inne	13	7
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 341	4 430

14 Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2011	30.06.2010
Rezerwy kosztowe	-	(1 286)
Odpisy aktualizujące wartość należności	(758)	(2 487)
Kary i odszkodowania	(403)	-
Refakturowane koszty	-	-
Darowizny	(7)	-
Zlikwidowane środki trwałe	-	-
Pozostałe	(268)	(224)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(1 436)	(3 997)

15 Koszty finansowe netto	30.06.2011	30.06.2010
Odsetki otrzymane	2 071	-
Odsetki zapłacone	(10 225)	(8 796)
Inne koszty finansowe	(257)	(284)
Różnice kursowe	1	-
	(8 410)	(9 080)

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

16 Podatek dochodowy	30.06.2011	30.06.2010
Podatek dochodowy bieżący	(2 170)	(2 768)
Podatek dochodowy odroczony	(1 414)	(1 306)
	(3 584)	(4 074)
Zysk (strata) brutto	13 575	10 050
Różnice pomiędzy zyskiem (strata) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(1 302)	-
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	755	342
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(45)	26
Przejściowe różnice	(8 432)	(5 809)
Straty z lat ubiegłych/Darowizny	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 551	4 609
Podatek dochodowy według stawki 19 %	1 329	1 970
	1 329	1 970
17 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2011	30.06.2010
	0,07	0,01
Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Funduszu	8 327	1 064
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.		
18 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	30.06.2011	30.06.2010
Przeciętne zatrudnienie	5	5
Wynagrodzenie dla Zarządu	60	31
rok 2011, w tym:		
- Piotr Rymaszewski	60	31
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	368	353
rok 2011, w tym:		
- Arkadiusz Chojnacki	57	55
- Charles DeBenedetti	81	78
- Iain Gunn	57	55
- Bogdan Kryca	57	55
- Wiktor Sliwinski	57	55
- Andrzej Wieczorkiewicz	57	55

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

19 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkoweUmowa 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 zawaria 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.

Postępowania sądowe dotyczące zobowiązań

W tej grupie postępowaniami o najwyższej wartości są postępowania z powództwa Warbud S.A. przeciwko LDSA (pozew do Sądu Arbitrażowego z dnia 11 maja 2009.) o zwrot kwot zatrzymanych na podstawie kontraktu budowlanego w wysokości 5,7 mln zł.

Łączna wartość postępowania dotycząca zobowiązań wynosi ok. 8,4 mln zł.

Postępowania sądowe dotyczące należności

W tej grupie roszczeniem o najwyższej wartości jest roszczenie LDSA do Warbud SA, jako generalnego wykonawcy Centrum Handlowego Magnolia Park. Spółka wystąpiła z roszczeniem w kwocie 10,2 mln zł z powodu ujawnionych wad w budynku. Spółka złożyła pozew do Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie w dniu 12 marca 2010 roku. Na powyższe roszczenie nie była tworzona rezerwa.

Łączna wartość postępowania dotycząca należności wynosi ok. 14,6 mln zł.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, z uwagi na fakt, iż Fundusz sprzedał akcje w Legnicka Development SA, powyższe postępowania sądowe oraz zobowiązania warunkowe nie są aktualne.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

20 Instrumenty finansowe
**DŁUGOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE
INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR
39**

Stan na dzień 30.06.2011 r.

Należności i pożyczki

Długoterm. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
		7 471	
-	-	7 471	-

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

Stan na dzień 30.06.2011 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Udziały/akcje w pozostałych jednostkach

Kótk. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	219 206		
		10 480	1 282
13			
13	219 206	10 480	1 282

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

Stan na dzień 31.12.2010 r.

Należności i pożyczki

Dł. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
		7 421	
-	-	7 421	-

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

Stan na dzień 31.12.2010 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	223 686		
		7 502	5 897
13			
13	223 686	7 502	5 897

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowane go kosztu		Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2011 r.			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	446 492		
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20 157		617
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	11 786		-
Instrumenty finansowe razem	478 435		617
Stan na dzień 31.12.2010 r.			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	449 097		
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21 784		1 863
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	10 281		-
Instrumenty finansowe razem	481 162		1 863

21 Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Legnicka Development S.A. zabezpiecza ryzyko stopy procentowej związane z posiadanym kredytem inwestycyjnym poprzez zawieranie kontraktów SWAP na stopę procentową.

Celem posiadanych przez spółkę instrumentów jest wyłącznie zabezpieczenie zobowiązań odsetkowych spółki, a wartość kontraktów nigdy nie przekracza zobowiązań wynikających z harmonogramu umowy kredytowej. Jednocześnie wymóg zawarcia kontraktów zabezpieczających stopę procentową jest nałożony przez zapisy umowy kredytowej.

Na dzień bilansowy spółka posiada kontrakty SWAP na 70% wartości odsetek wynikających z 21 kolejnych rat odsetkowych, tj. do września 2011 włącznie.

Przyszły wpływ realizacji posiadanych kontraktów na wynik spółki należy ocenić jako stabilizujący –w zakresie rat odsetkowych w części zabezpieczonej kontraktami spółka poniesienie koszty w wysokości określonej w zawartych kontraktach. Ryzyko zmiany wysokości rat odsetkowych w wyniku zmienności stopy procentowej zostało ograniczone do wysokości 30 % takiej raty.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, z uwagi na fakt, iż Fundusz sprzedał akcje w Legnicka Development SA, ryzyka dotyczące instrumentów finansowych stały się nieaktualne.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

22 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą są:

Na dzień 30.06.2011

Nazwa	Powiązanie
Manchester Securities Corporation	Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Elliot International, LP, posiadają łącznie 57,61% akcji Octava NFI S.A. oraz 25% udziałów w Legnicka Development S.A.
KP Capital Sp. z o.o.	spółka zarządzająca jednostką dominującą

Na dzień 31.12.2010

Nazwa	Powiązanie
Manchester Securities Corporation	Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Elliot International, LP, posiadają łącznie 58,03% akcji Octava NFI S.A. oraz 25% udziałów w Legnicka Development S.A.
KP Capital Sp. z o.o.	spółka zarządzająca jednostką dominującą

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej 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 jednostkami powiązanymi:

Koszty usług zarządzania

KP Capital Sp. z o.o.

	30.06.2011	30.06.2010
	297	300
	297	300

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

23 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2011	-		
Inne usługi poświadczające	-	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-	-
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2011)	28	11	17
	28	11	17

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

24 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 7 lipca 2011r. została podpisana umowa między Funduszem a Legnicka Holding B.V. potwierdzająca zmniejszenie pozostałego zobowiązania z tytułu zakupu akcji w Legnicka Development SA o kwotę 228.433 EUR. Na skutek umowy zmniejszyła się wartość księgowa posiadanych przez Fundusz akcji w Legnicka Development SA o kwotę 889.265,58 zł. Fundusz podjął decyzję o ujęciu skutków umowy w swoich księgach na dzień 30 czerwca 2011 r.

W dniu 3 sierpnia br. Fundusz zawarł umowę sprzedaży, na mocy której Octava NFI S.A. zbyła na rzecz Kasama Investments Sp. z o.o., spółki kontrolowanej przez Blackstone, 72,19% akcji LDSA. Zgodnie z umową, wstępna cena za akcje należące do Funduszu wyniosła 109.65 mln euro. Przeniesienie własności akcji nastąpiło w dniu 17 sierpnia 2011r.

W dniach 17 i 18 sierpnia 2011 r. Fundusz przeprowadził transakcje wymiany walut. Fundusz dokonał sprzedaży 107,60 mln euro i otrzymał 445,89 mln zł.

W dniach 17 i 19 sierpnia 2011 r. Fundusz nabył obligacje skarbowe rodzaju PS0412 za łączną kwotę 111,86 mln zł. Data wykupu obligacji to 25 kwietnia 2012r.

Bilans funduszu**na dzień 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł	Nota	30.06.2011	31.12.2010
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	17	25
Wartości niematerialne	2	-	-
Należności i pożyczki	5	15 814	14 825
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	190	58
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	115 484	116 168
		131 505	131 076
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	57	57
Pożyczki udzielone	5	6 573	311
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6	1 024	1 536
		7 654	1 904
Aktywa, razem		139 159	132 980
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	7	12 584	12 584
Kapitał zapasowy		95 249	95 249
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej		127	114
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		22 311	23 607
Kapitał własny, razem		130 271	131 554
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Pożyczki		8 065	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	190	58
		8 255	58
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8	633	1 368
		633	1 368
Zobowiązania, razem		8 888	1 426
Pasywa, razem		139 159	132 980

Rachunek zysków i strat funduszu**za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.****RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z tytułu odsetek		716	585
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		-	-
		<u>716</u>	<u>585</u>
Pozostałe przychody operacyjne	9	7	9
Przychody operacyjne, razem		<u>723</u>	<u>594</u>
Koszty operacyjne	10		
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(297)	(300)
Wynagrodzenia		(783)	(721)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(78)	(72)
Amortyzacja		(8)	(11)
Pozostałe koszty administracyjne		(755)	(674)
Pozostałe koszty operacyjne	11	(34)	(14)
		<u>(1 955)</u>	<u>(1 792)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>(1 232)</u>	<u>(1 198)</u>
Koszty finansowe (netto)	12	(64)	(1)
Podatek dochodowy	13	-	-
Zysk (strata) netto		<u>(1 296)</u>	<u>(1 199)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>(0,01)</u>	<u>(0,01)</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(1 296)	(1 199)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	13	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(1 283)</u>	<u>(1 199)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	114	23 607	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.			13	(1 296)	(1 283)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	127	22 311	130 271
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	-	32 020	139 853
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.	-	-	-	(1 199)	(1 199)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	-	30 821	138 654

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(205)	(25 315)
Odsetki otrzymane	18	934
Udzielone pożyczki	(6 552)	(928)
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(297)	(300)
Pozostałe przepływy	(1 476)	(1 621)
	(8 512)	(27 230)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki	8 000	-
	8 000	-
Przepływy pieniężne netto	(512)	(27 230)
Środki pieniężne na początek okresu	1 536	44 513
Inne aktywa pieniężne	-	(358)
Różnice kursowe	-	5
Środki pieniężne na koniec okresu	1 024	16 930

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2010					
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
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011					
Stan na 1.1.2011		25			25
Zakupy		-			-
Sprzedaż		(1)			(1)
Amortyzacja za okres		(7)			(7)
Stan na 30.06.2011	-	17	-	-	17
Stan na 30.06.2011					
Wartość brutto		86			86
Skumulowana amortyzacja		(69)			(69)
Wartość netto	-	17	-	-	17

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2010			
Wartość brutto	14	2	16
Skumulowana amortyzacja	(14)	(2)	(16)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010			
Stan na 1.1.2010	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2010	-	-	-
Stan na 31.12.2010			
Wartość brutto	14	2	16
Skumulowana amortyzacja	(14)	(2)	(16)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011			
Stan na 1.1.2011	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2011	-	-	-
Stan na 30.06.2011			
Wartość brutto	14	2	16
Skumulowana amortyzacja	(14)	(2)	(16)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego**30.06.2011 31.12.2010****Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:**

- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	38	14
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	152	44
	190	58

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	(52)	(9)
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	(138)	(49)
	(190)	(58)

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

w tys. zł

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe	Razem
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
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011					
Stan na 1.1.2011	-	-	14	44	58
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	12	(2)	122	132
Stan na 30.06.2011	-	12	12	166	190

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Pozostałe	Razem
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)
Okres od 1.1.2011 do 30.06.2011				
Stan na 1.1.2011	(58)	-	-	(58)
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(132)	-	-	(132)
Stan na 30.06.2011	(190)	-	-	(190)

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	30.06.2011		31.12.2010	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Legnicka Development S.A.	72,19%	87 089	72,19%	87 978
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	19 975	100,00%	19 975
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	5 605	100,00%	5 605
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.	51,25%	930	35,00%	725
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	86,51%	50	86,51%	50
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	50	100,00%	50
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	51	100,00%	51
		115 484		116 168

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

5	Należności i pozostałe aktywa	30.06.2011	31.12.2010
	Należności handlowe	-	29
	Należności z tytułu pożyczek	22 299	15 048
	Odpisy aktualizujące	(6)	(6)
	Pozostałe należności	94	95
	Odpisy aktualizujące	-	-
	Należności netto	22 387	15 166
	Rozliczenia międzyokresowe	57	27
	Razem	22 444	15 193
	Należności		
	Część krótkoterminowa	6 573	341
	Część długoterminowa:		
	od 1 roku do 2 lat	12 648	11 777
	od 2 do 5 lat	3 166	3 048
		22 387	15 166

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. Wszystkie pożyczki zostały udzielone w PLN. Kwoty pożyczek, oprocentowanie oraz terminy spłaty ujawnione są w nocie nr 17.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	30.06.2011	31.12.2010
Saldo na początek okresu	15 042	-
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	6 553	15 340
Odsetki naliczone	698	303
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	-	(601)
Wartość brutto na koniec okresu	22 293	15 042
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-
Saldo na koniec okresu	22 293	15 042
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2011	31.12.2010
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	30.06.2011	31.12.2010
	Środki pieniężne w kasie	5	7
	Środki pieniężne na rachunkach bieżących	133	132
	Krótkoterminowe depozyty bankowe	886	1 397
	Odsetki naliczone od depozytów bankowych	-	-
	Razem	1 024	1 536

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

7 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2011 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 I półrocze 2011:

<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	76 073 473	60,45%	60,45%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	7 403 059	5,88%	5,88%

8 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe**30.06.2011****31.12.2010**

Zobowiązania z tytułu pożyczek	8 065	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	92	25
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	32	8
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	95	-
Pozostałe zobowiązania	361	1 261
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	53	74
Razem	8 698	1 368

W pozycji zobowiązania z tytułu pożyczek wykazana jest pożyczka długoterminowa od jednostki zależnej Legnicka Development S.A.. Pożyczka została udzielona na kwotę 9.000.000 PLN, a do 30 czerwca 2011r. zostało wypłacone 8.000.000 PLN. Oprocentowanie pożyczki wynosi 3,61% w skali roku, a ostateczny termin spłaty pożyczki przypada na 16 listopada 2013r.

9 Pozostałe przychody operacyjne**30.06.2011****30.06.2010**

Przychody z wynajmu	-	-
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-
Zwrot kosztów sądowych	-	-
Inne	7	9
Razem	7	9

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

10 Koszty operacyjne	30.06.2011	30.06.2010
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(297)	(300)
Usługi prawne	(89)	(85)
Amortyzacja	(8)	(11)
Zużycie materiałów i energii	(6)	(8)
Usługi obce	(477)	(400)
Podatki i opłaty	(133)	(141)
Wynagrodzenia	(783)	(721)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(62)	(72)
Pozostałe koszty rodzajowe	(66)	(40)
Razem	(1 921)	(1 778)

11 Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2011	30.06.2010
Umorzone lub przedawnione należności	-	-
Koszty do refaktur	(26)	(9)
Darowizna	(7)	(5)
Pozostałe	(1)	-
Razem	(34)	(14)

12 Koszty finansowe netto	30.06.2011	30.06.2010
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki do zapłaty	(65)	-
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	1	(1)
Razem	(64)	(1)

13 Podatek dochodowy	30.06.2011	30.06.2010
Zysk (strata) brutto	(1 296)	(1 199)
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	68	40
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(45)	342
Przejściowe różnice	(462)	34
Straty z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(1 735)	(783)
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	-

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

w tys. zł

14 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2011	30.06.2010
	(0,01)	(0,01)
Zysk (strata) netto za okres	(1 296)	(1 199)
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	30.06.2011	30.06.2010
	5	5

16 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	30.06.2011	30.06.2010
Wynagrodzenie dla Zarządu	60	31
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	368	353

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

Przychody z tytułu odsetek	30.06.2011	30.06.2010
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	184	8
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	119	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	395	-
	698	8

Koszty z tytułu odsetek	30.06.2011	30.06.2010
Legnicka Development S.A.	65	-
	65	-

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	30.06.2011	31.12.2010
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	15-06-2012	8,00%	3 620	2 300
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	31-12-2011	8,00%	300	300
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	13-05-2012	8,00%	778	778
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	09-07-2014	8,00%	2 988	2 988
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	09-07-2013	8,00%	8 274	8 274
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	09-07-2013	8,00%	100	100
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	31-12-2013	8,00%	3 633	-
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	15-06-2012	15,00%	1 050	-
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	15-06-2012	15,00%	550	-
			21 293	14 740

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

Udzielone pożyczki	30.06.2011	31.12.2010
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	2 920	3 378
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	3 588
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	3 633	8 374
	6 553	15 340

Splacone pożyczki	30.06.2011	31.12.2010
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	600
	-	600

Zobowiązania z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	30.06.2011	31.12.2010
Legnicka Development S.A.	16-11-2013	3,61% *	8 000	-
			8 000	-

* pożyczka zindeksowana do EURO

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	30.06.2011	30.06.2010
KP Capital Sp. z o.o.	297	300
	297	300

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 30.06.2011 r.			
Należności i pożyczki		15 814	-
Dł. instrumenty finansowe razem	-	15 814	-

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

w tys. zł

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

Stan na dzień 30.06.2011 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pożyczki udzielne

Kótk. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
1 024		10
	6 573	
1 024	6 573	10

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

Stan na dzień 31.12.2010 r.

Należności i pożyczki

Dł. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	14 825	
-	14 825	-

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

Stan na dzień 31.12.2010 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pożyczki udzielne

Instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
1 536	56	
	311	1
1 536	367	1

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W
PODZIALE NA KATEGORIE
INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG
MSR 39****Zobowiązania
finansowe
wyceniane wg
zamortyzowane
go kosztu Poza MSR39****Stan na dzień 30.06.2011 r.***Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

8 065

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

1 528

32

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Instrumenty finansowe razem**9 593****32****Stan na dzień 31.12.2010 r.***Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

1 360

8

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

-

-

Instrumenty finansowe razem**1 360****8****19 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego**

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2011	-	-	-
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2011)	28	11	17
	28	11	17

20 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkoweUmowa 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 przeniesieć 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.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.**

w tys. zł

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.

Postępowania sądowe dotyczące zobowiązań

W tej grupie postępowaniami o najwyższej wartości są postępowania z powództwa Warbud S.A. przeciwko LDSA (pozew do Sądu Arbitrażowego z dnia 11 maja 2009.) o zwrot kwot zatrzymanych na podstawie kontraktu budowlanego w wysokości 5,7 mln zł.

Łączna wartość postępowań dotycząca zobowiązań wynosi ok. 8,4 mln zł.

Postępowania sądowe dotyczące należności

W tej grupie roszczeniem o najwyższej wartości jest roszczenie LDSA do Warbud SA, jako generalnego wykonawcy Centrum Handlowego Magnolia Park. Spółka wystąpiła z roszczeniem w kwocie 10,2 mln zł z powodu ujawnionych wad w budynku. Spółka złożyła pozew do Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie w dniu 12 marca 2010 roku. Na powyższe roszczenie nie była tworzona rezerwa.

Łączna wartość postępowań dotycząca należności wynosi ok. 14,6 mln zł.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, z uwagi na fakt, iż Fundusz sprzedał akcje w Legnicka Development SA, powyższe postępowania sądowe oraz zobowiązania warunkowe nie są aktualne.

21 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 7 lipca 2011r. została podpisana umowa między Funduszem a Legnicka Holding B.V. potwierdzająca zmniejszenie pozostałego zobowiązania z tytułu zakupu akcji w Legnicka Development SA o kwotę 228.433 EUR. Na skutek umowy zmniejszyła się wartość księgowa posiadanych przez Fundusz akcji w Legnicka Development SA o kwotę 889.265,58 zł. Fundusz podjął decyzję o ujęciu skutków umowy w swoich księgach na dzień 30 czerwca 2011r.

W dniu 3 sierpnia br. Fundusz zawarł umowę sprzedaży, na mocy której Octava NFI S.A. zbyła na rzecz Kasama Investments Sp. z o.o., spółki kontrolowanej przez Blackstone, 72,19% akcji LDSA. Zgodnie z umową, wstępna cena za akcje należące do Funduszu wyniosła 109.65 mln euro. Przeniesienie własności akcji nastąpiło w dniu 17 sierpnia 2011r.

W dniach 17 i 18 sierpnia 2011 r. Fundusz przeprowadził transakcje wymiany walut. Fundusz dokonał sprzedaży 107,60 mln euro i otrzymał 445,89 mln zł.

W dniach 17 i 19 sierpnia 2011 r. Fundusz nabył obligacje skarbowe rodzaju PS0412 za łączną kwotę 111,86 mln zł. Data wykupu obligacji to 25 kwietnia 2012r.