

Octava NFI S.A.

Sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.

Spis treści

	Strona
Wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	2 - 10
Bilans funduszu	11
Rachunek zysków i strat funduszu	12
Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu	13
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu	14
Dodatkowe noty objaśniające	15 - 25

Wybrane dane finansowe

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.
Przychody z inwestycji	347 633	(4 891)	83 967	(1 221)
Pozostałe przychody operacyjne	55	49	13	12
Koszty operacyjne	(3 564)	(3 567)	(861)	(891)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	344 124	(8 409)	83 120	(2 100)
Zysk (strata) netto	340 949	(8 413)	82 353	(2 101)
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	2,71	(0,07)	0,65	(0,02)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	311 838	(42 589)	75 321	(10 636)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(531)	-	(128)	-
Przepływy pieniężne netto	311 307	(42 589)	75 193	(10 636)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Aktywa, razem	486 885	132 980	110 235	33 578
Zobowiązania, razem	1 563	1 426	354	360
Kapitał własny, razem	485 322	131 554	109 881	33 218
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)	3,86	1,05	0,87	0,26

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

1 Podstawowe dane

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

Przedmiotem działalności Funduszu jest:

- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych
- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji spółek
- nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa w punktach powyżej
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Funduszu
- pozostałe formy udzielania kredytów
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane
- obsługa nieruchomości na własny rachunek
- działalność holdingów

Podstawowym rodzajem działalności według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007) jest pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (6499Z).

Akcje Funduszu znajdują się w obrocie na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Funduszu w dniu 2 lutego 2012 r.

Fundusz sporządził również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r., które dnia 2 lutego 2012 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

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

Skład Zarządu Funduszu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 2 lutego 2012 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 – 31 grudnia 2011
Iain Gunn	1 stycznia 2011 – 31 grudnia 2011
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2011 – 31 grudnia 2011
Bogdan Kryca	1 stycznia 2011 – 31 grudnia 2011
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2011 – 31 grudnia 2011
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2011 – 31 grudnia 2011

Firma Zarządzająca

W dniu 11 stycznia 2012 roku wygasła umowa o zarządzanie między Funduszem a KP Capital Sp. z o.o.

3 Podstawa sporządzenia

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Fundusz od 2011 roku:

Na zasady rachunkowości przyjęte do sporządzenia sprawozdania finansowego wpływ mają poniższe nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2011 roku:

- MSR 24 (zmiana) „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” Zmiany w standardzie zawierają zwolnienia z ujawnień informacji dotyczących jednostek kontrolowanych przez państwo oraz wprowadzają nową definicję podmiotów powiązanych.
- Zmiany wynikające z projektu corocznych poprawek „Annual improvements Project 2010”: MSSF 1, 3, 7, MSR 1, 21, 28, 31, 34, KIMSF 13. Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- KIMSF 14 (zmiana) „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”. Zmiana interpretacji wprowadza modyfikację zasad w zakresie ujmowania składek wpłaconych przed terminem. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań instrumentami kapitałowymi”. Interpretacja reguluje postępowanie w przypadkach, gdy zobowiązanie jest rozliczane nie przez spłatę, lecz przez emisję własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Według wstępnej oceny zastosowanie interpretacji nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Żaden z powyższych standardów oraz interpretacji nie miało wpływu na uprzednio wykazany wynik finansowy oraz wartość kapitałów własnych, a jedynie na prezentację sprawozdań finansowych oraz na tytuły tych sprawozdań.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie na dzień 31 grudnia 2011 roku i ich wpływ na sprawozdanie Funduszu:

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2011 roku:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (standard nie zaakceptowany przez Komisję Europejską). Nowy standard ma docelowo zastąpić obecny MSR 39. Opublikowana dotychczas część MSSF 9 zawiera regulacje dotyczące klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych. Fundusz jest w trakcie oceny wpływu tej zmiany na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnienia” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiana wprowadza dodatkowe ujawnienia dotyczące transferu aktywów

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

finansowych, zarówno tych, które skutkują usunięciem z bilansu, jak i tych, które powodują powstanie odpowiadającego im zobowiązania. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Dotychczas MSSF 1 uzależniał możliwość skorzystania z niektórych zwolnień i wyłączeń od faktu, czy transakcja nastąpiła przed czy po 1 stycznia 2004 roku. Zmiana MSSF 1 dotyczy zastąpienia tej daty dniem przejścia na MSSF. Ponadto wprowadzono zmiany zasad postępowania w przypadku, gdy jednostka działała w okresie ostrej hiperinflacji, kiedy nie były osiągalne wskaźniki cen oraz nie istniała stabilna waluta obca. Zmiany nie będą miały wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSR 12 (zmiana) „Podatek dochodowy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2012 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmieniony standard reguluje, w jaki sposób kalkulować podatek odroczony w przypadkach, gdy prawo podatkowe odmiennie traktuje odzyskanie wartości nieruchomości inwestycyjnej poprzez jej wykorzystanie (czynsze) i zbycie, a jednostka nie ma planów co do jej zbycia. Zmiana MSR 12 powoduje wycofanie interpretacji SKI 12, ponieważ jej regulacje zostały włączone do standardu. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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

Według szacunków Funduszu, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259).

Walutą sprawozdawczą jest polski złoty. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w tysiącach złotych.

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

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

Zmiana waluty funkcjonalnej miała wpływ na korektę kapitałów własnych w kwocie 12.933 kpln na dzień 31 grudnia 2011 r.

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego: rok 2011 – 4,1401 zł/EUR, rok 2010 – 4,0044 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,4168 zł/EUR na dzień 31.12.2011 r. oraz 3,9603 zł/EUR na dzień 31.12.2010 r.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Fundusz w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

4 Podstawowe zasady rachunkowości**(a) Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe**

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

Koszty związane z utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia.

Aktywowane koszty związane z tworzeniem oprogramowania amortyzowane są według metody liniowej.

Rzeczowe aktywa trwałe wykazuje się według kosztu historycznego pomniejszonego o umorzenie. Koszt historyczny uwzględnia wydatki bezpośrednio związane z nabyciem danych aktywów.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Funduszu, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wartość bilansową wymienionych części usuwa się z bilansu. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

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

- urządzenia techniczne i maszyny 2 – 5 lat
- wyposażenie 5 lat

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych i ewentualnej ich zmiany dokonuje się na każdy dzień bilansowy.

W przypadku, gdy wartość bilansowa środka trwałego przewyższa jego oszacowaną wartość odzyskiwalną, jego wartość bilansową spisuje się natychmiast do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje w rachunku zysków i strat.

(b) Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Fundusz sprawuje kontrolę, rozumianą jako zdolność do wpływania, bezpośrednio bądź pośrednio, na politykę finansową i operacyjną jednostki, w sposób pozwalający na osiągnięcie korzyści dla Funduszu z działalności tejże jednostki. Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Fundusz wywiera znaczący wpływ, lecz nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Inwestycje w jednostkach zależnych oraz w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są według kosztu historycznego (w cenie nabycia), chyba że nastąpiła trwała utrata wartości udziałów i akcji. Odpisy z tytułu

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

trwałej utraty wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych są odnoszone w koszty finansowe.

(c) Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia) przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia) są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a sprzedaż uważana jest za wysoce prawdopodobną. Wyceniane są one w niższej z następujących dwóch kwot: ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia, jeżeli ich wartość bilansowa ma zostać odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie.

(d) Aktywa finansowe

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

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

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

(b) Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Jeśli termin ich wymagalności przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego takie pożyczki i należności są zaliczane do aktywów trwałych. Do kategorii aktywów finansowych: pożyczki i należności Fundusz zalicza pożyczki udzielone, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.

(c) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

Ujmowanie i wycena

Regularne transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – tj. na dzień, w którym Fundusz zobowiązuje się zakupić lub sprzedać dany składnik aktywów. Inwestycje ujmuje się początkowo w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem wszystkich aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są początkowo ujmowane w wartości godziwej, natomiast koszty transakcyjne odnoszone są do rachunku zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, gdy prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione, a Fundusz dokonał przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe wykazywane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się po początkowym ujęciu w wartości godziwej. Pożyczki i należności wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) metodą efektywnej stopy procentowej.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

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

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

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 Fundusz prawa do otrzymania płatności.

Wartość godziwa inwestycji notowanych wynika z ich bieżącej ceny zakupu. Jeżeli rynek na dany składnik aktywów finansowych nie jest aktywny (a także w odniesieniu do nienotowanych papierów wartościowych), Fundusz ustala wartość godziwą, stosując techniki wyceny. Obejmują one wykorzystanie rynkowych transakcji, przeprowadzonych niedawno na normalnych zasadach, odwołanie się do innych instrumentów, które są w zasadzie identyczne, analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych oraz modele wyceny opcji, przy czym w jak największym stopniu wykorzystuje się informacje rynkowe, a w jak najmniejszym polega się na informacjach pochodzących od jednostki.

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

Według Funduszu wartość bilansowa aktywów finansowych i zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2011r. oraz dla danych porównawczych na dzień 31 grudnia 2010r. nie różni się znacznie od wartości godziwej.

(e) 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 Fundusz nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Przesłankami

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

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.

(f) Środki pieniężne i ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy, a także kredyty w rachunku bieżącym.

(g) Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Kredyty i pożyczki są następnie wykazywane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu). Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się metodą efektywnej stopy procentowej w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów.

Opłaty zapłacone z tytułu udostępnienia kredytu ujmuje się jako koszty transakcyjne kredytu w takim zakresie, w jakim jest prawdopodobne, że kredyt zostanie wykorzystany w całości lub w części. W tym przypadku opłaty odracza się do czasu wykorzystania kredytu. W takim zakresie, w jakim brak jest dowodów na prawdopodobieństwo wykorzystania całości lub części kredytu, opłata jest kapitalizowana jako zaliczka na poczet usług w zakresie płynności i amortyzowana w okresie kredytowania, do którego się odnosi.

Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, chyba że Fundusz posiada bezwarunkowe prawo do odroczenia spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

(h) Rezerwy

Rezerwy na roszczenia prawne ujmuje się wówczas, gdy Fundusz ma prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i jest prawdopodobne, że wymagany będzie wypływ zasobów w celu wywiązania się z tego obowiązku, zaś jego wielkość wiarygodnie oszacowano.

(i) Podatek dochodowy

Na podatek dochodowy składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmuje się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego, które, według przewidywań, będą obowiązywały w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony:

- dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym – wówczas podatek odroczony również ujmowany jest w odpowiednim składniku kapitału własnego, lub
- wynika z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

(j) Kapitał własny

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

Akcje własne, skupione celem dalszej odsprzedaży są ujmowane jako pomniejszenie kapitałów własnych i wyceniane według ceny nabycia.

Koszty krańcowe bezpośrednio związane z emisją nowych akcji lub opcji wykazuje się w kapitale własnym jako pomniejszenie, po opodatkowaniu, wpływów z emisji.

Kapitał zapasowy stanowi kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, kwoty zgodnie z obowiązującym prawem lub aktem notarialnym oraz kwoty wyniku finansowego przekazane na kapitał zapasowy zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Funduszu.

(k) Dywidendy

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

5 Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

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.

Fundusz co roku dokonuje analizy utraty wartości posiadanych aktywów, w szczególności udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych. W przypadku stwierdzenia przesłanek utraty wartości zawiązywane są odpisy aktualizujące wartość tych aktywów. Wysokość tych odpisów opiera się na szacunkach Zarządu co do możliwości uzyskania w przyszłości korzyści z posiadanych udziałów oraz akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych. Przy ustalaniu szacunków Zarząd Funduszu bierze pod uwagę kondycję finansową danej jednostki zależnej lub stowarzyszonej, jej uwarunkowania rynkowe i ekonomiczne, w których funkcjonuje, a także potencjał danej spółki w zakresie możliwości realizacji założonych planów finansowych. .

Głównym aktywem spółek zależnych z Grupy są nieruchomości inwestycyjne, które są wyceniane do wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych ustala się w oparciu o wyceny tychże nieruchomości sporządzone przez renomowanych rzeczoznawców majątkowych. Wycena rzeczoznawcy majątkowego może zostać skorygowana w celu uwzględnienia dodatkowych okoliczności wpływających na wartość nieruchomości, przy uwzględnieniu wyżej wymienionych szacunków.

7 Sezonowość działalności

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

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

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

(b) Sprawozdawczość według segmentów geograficznych

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

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 grudnia 2011 r.

11

w tys. zł	Nota	31.12.2011	31.12.2010
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	10	25
Wartości niematerialne	2	-	-
Należności i pożyczki	5	16 382	14 825
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	481	58
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	20 595	116 168
		37 468	131 076
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	292	57
Pożyczki udzielone	5	4 811	311
Dłużne instrumenty finansowe	6	113 768	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	330 546	1 536
		449 417	1 904
Aktywa, razem		486 885	132 980
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	8	12 584	12 584
Kapitał zapasowy		86 836	95 249
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		385 902	23 721
Kapitał własny, razem		485 322	131 554
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	1 484	58
		1 484	58
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	79	1 368
		79	1 368
Zobowiązania, razem		1 563	1 426
Pasywa, razem		486 885	132 980

Rachunek zysków i strat funduszu**za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.****RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		1 905	-
Przychody z tytułu odsetek		7 571	997
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		338 157	(5 888)
		<u>347 633</u>	<u>(4 891)</u>
 Pozostałe przychody operacyjne	10	55	49
Przychody operacyjne, razem		<u>347 688</u>	<u>(4 842)</u>
 Koszty operacyjne	11		
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(615)	(603)
Wynagrodzenia		(1 371)	(1 446)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(104)	(119)
Amortyzacja		(14)	(20)
Pozostałe koszty administracyjne		(1 398)	(1 363)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(62)	(16)
		<u>(3 564)</u>	<u>(3 567)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>344 124</u>	<u>(8 409)</u>
 Koszty finansowe (netto)	13	(109)	(4)
Podatek dochodowy	14	(3 066)	-
Zysk (strata) netto		<u>340 949</u>	<u>(8 413)</u>
 Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>2,71</u>	<u>(0,07)</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	340 949	(8 413)
 Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	12 819	114
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>353 768</u>	<u>(8 299)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	23 721	131 554
Pokrycie straty roku 2010		(8 413)	8 413	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.			353 768	353 768
Saldo na koniec okresu	12 584	86 836	385 902	485 322
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	32 020	139 853
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	-	-	(8 299)	(8 299)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	23 721	131 554

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie papierów wartościowych	(111 864)	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	441 008	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(779)	(25 346)
Odsetki otrzymane	1 972	1 084
Udzielone pożyczki	(6 552)	(14 740)
Słacone pożyczki	1 900	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(615)	(603)
Podatek dochodowy	(2 310)	-
Pozostałe przepływy	(10 922)	(2 984)
	311 838	(42 589)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki otrzymane	8 000	-
Kredyty i pożyczki spłacone	(8 421)	-
Odsetki	(110)	-
	(531)	-
Przepływy pieniężne netto	311 307	(42 589)
Środki pieniężne na początek okresu	1 536	44 513
Inne aktywa pieniężne	4 196	(391)
Różnice kursowe	13 507	3
Środki pieniężne na koniec okresu	330 546	1 536

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 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 31.12.2011					
Stan na 1.1.2011		25			25
Zakupy		-			-
Sprzedaż		-			-
Amortyzacja za okres		(15)			(15)
Stan na 31.12.2011	-	10	-	-	10
Stan na 31.12.2011					
Wartość brutto		87			87
Skumulowana amortyzacja		(77)			(77)
Wartość netto	-	10	-	-	10

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 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 31.12.2011			
Stan na 1.1.2011	-	-	-
Zakupy	1	-	1
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	(1)	-	(1)
Stan na 31.12.2011	-	-	-
Stan na 31.12.2011			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2011	31.12.2010
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	481	14
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	44
	481	58
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	(1 238)	(9)
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	(246)	(49)
	(1 484)	(58)

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 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 31.12.2011					
Stan na 1.1.2011	-	-	14	44	58
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(6)	429	423
Stan na 31.12.2011	-	-	8	473	481

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 31.12.2011				
Stan na 1.1.2011	(58)	-	-	(58)
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(1 426)	-	-	(1 426)
Stan na 31.12.2011	(1 484)	-	-	(1 484)

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	31.12.2011		31.12.2010	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Legnicka Development S.A.	-	-	72,19%	87 978
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	11 975	100,00%	19 975
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	5 805	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
		20 595		116 168

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu wykazywane są w cenie nabycia. Na 31 grudnia 2011 roku Zarząd Funduszu dokonał analizy danych opisanych w punkcie 6 Wprowadzenia i na tej podstawie zdecydował się zawiązać odpis na utratę wartości udziałów w Galerii 7 na kwotę 8.000 tys. zł, które odniesiono w Rachunek Zysków i Strat w pozycji Zrealizowane i niezrealizowane straty z inwestycji. Wartość udziałów przed odpisem na dzień publikacji sprawozdania za III kwartał 2011 wynosiła 19.975 tys. zł.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł

5	Należności i pozostałe aktywa	31.12.2011	31.12.2010
	Należności handlowe	-	29
	Należności z tytułu pożyczek	21 099	15 048
	Należności z tytułu podatków	255	-
	Odpisy aktualizujące	-	(6)
	Pozostałe należności	94	95
	Odpisy aktualizujące	-	-
	Należności netto	21 448	15 166
	Rozliczenia międzyokresowe	37	27
	Razem	21 485	15 193
	Należności		
	Część krótkoterminowa	5 066	341
	Część długoterminowa:		
	od 1 roku do 2 lat	13 106	11 777
	od 2 do 5 lat	3 276	3 048
		21 448	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 notcie nr 17.

W dniu 17 sierpnia 2011 roku Fundusz sprzedał akcje spółki Legnicka Development SA, za które otrzymał kwotę 109.654 tys. euro. W dniu 28 listopada 2011 roku Fundusz przedstawił wstępne rozliczenie transakcji z Kasama Investment i na dzień 31 grudnia 2011 r. wykazuje korektę ceny o kwotę 2.642 tys. euro tj. 11.667 tys. zł i dodatkową należność na tę kwotę. Ponieważ Kasama Investment ma prawo zweryfikować rozliczenie ostatecznej ceny, dodatkowa należność nie ma charakteru ostatecznego. W związku z powyższym zgodnie z zasadą zachowania ostrożności Fundusz nie wykazuje kwoty 11.667 tys. zł jako kwoty należnej na dzień 31 grudnia 2011 roku i nie ujął tej kwoty w bieżącym wyniku finansowym.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	31.12.2011	31.12.2010
Saldo na początek okresu	15 042	-
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	6 553	15 340
Odsetki naliczone	1 543	303
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(2 039)	(601)
Wartość brutto na koniec okresu	21 099	15 042
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-
Saldo na koniec okresu	21 099	15 042
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	31.12.2011	31.12.2010
Stan na początek okresu	6	6
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	(6)	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	-	6

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł

6 Dłużne instrumenty finansowe

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	31.12.2011	31.12.2010
Obligacje skarbowe PS0412	4,69320%	50 000	50 853	51 722	-
Obligacje skarbowe PS0412	4,65417%	60 000	61 011	62 046	-
			111 864	113 768	

Obligacje skarbowe zostały zakupione przez Fundusz w dniu 19 sierpnia 2011 r. za cenę 111.864 tys. zł. Zarząd Funduszu zdecydował o pozostawieniu obligacji na własność Funduszu do terminu wykupu obligacji tj. do 25 kwietnia 2012 r. Na dzień bilansowy zostały naliczone odsetki od obligacji w łącznej kwocie 1.905 tys. zł. Obligacje skarbowe są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia i zakwalifikowane do instrumentów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności.

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**31.12.2011 31.12.2010**

Środki pieniężne w kasie	5	7
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	64	132
Krótkoterminowe depozyty bankowe	326 281	1 397
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	4 196	-
Razem	330 546	1 536

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 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 rok 2011:

akcjonariusz	liczba posiadanych akcji/głosów	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: -Manchester Securities Corporation Ltd	78 550 336	62,42%	62,42%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	7 403 059	5,88%	5,88%

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł

9 Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36	25
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	-	8
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	1 261
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	43	74
Razem	79	1 368

10 Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2011	31.12.2010
Przychody z wynajmu	47	37
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-
Zwrot kosztów sądowych	-	-
Inne	8	12
Razem	55	49

11 Koszty operacyjne	31.12.2011	31.12.2010
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(615)	(603)
Usługi prawne	(151)	(140)
Amortyzacja	(14)	(20)
Zużycie materiałów i energii	(12)	(20)
Usługi obce	(879)	(837)
Podatki i opłaty	(263)	(278)
Wynagrodzenia	(1 371)	(1 446)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(104)	(119)
Pozostałe koszty rodzajowe	(93)	(88)
Razem	(3 502)	(3 551)

12 Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2011	31.12.2010
Umorzone lub przedawnione należności	-	-
Koszty do refaktur	(54)	-
Darowizna	(7)	(5)
Pozostałe	(1)	(11)
Razem	(62)	(16)

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł

13 Koszty finansowe netto	31.12.2011	31.12.2010
Odsetki do zapłaty	(110)	-
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	1	(3)
Razem	(109)	(3)
14 Podatek dochodowy	31.12.2011	31.12.2010
Podatek dochodowy bieżący	2 064	-
Podatek dochodowy odroczony	1 002	-
	3 066	-
Zysk (strata) brutto	363 831	(8 413)
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(341 947)	-
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	86	88
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	(72)	343
Przejściowe różnice	(7 354)	5 664
Straty z lat ubiegłych	(3 678)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 866	(2 318)
Podatek dochodowy według stawki 19 %	2 064	-
	2 064	-
15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	31.12.2011	31.12.2010
	2,71	(0,07)
Zysk (strata) netto za okres	340 949	(8 413)
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.		
16 Przeciętne zatrudnienie	31.12.2011	31.12.2010
	4	5
17 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	31.12.2011	31.12.2010
Wynagrodzenie dla Zarządu	120	91
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	737	705
rok 2011, w tym:		
- Arkadiusz Chojnacki	115	110
- Charles DeBenedetti	162	155
- Iain Gunn	115	110
- Bogdan Kryca	115	110
- Wiktor Sliwinski	115	110
- Andrzej Wieczorkiewicz	115	110

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł

18 Transakcje z jednostkami powiązanymi**Transakcje ze spółkami zależnymi****Przychody z tytułu odsetek**

	31.12.2011	31.12.2010
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	461	90
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	228	60
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	853	153
	1 542	303

Koszty z tytułu odsetek

	31.12.2011	31.12.2010
Legnicka Development S.A.	110	-
	110	-

Pozostałe przychody

	31.12.2011	30.06.2010
Galeria 7 Sp. z o.o.	12	12
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	1	1
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	12	12
KP Capital Sp. z o.o.	1	-
Międzyrzecze Sp. z o.o.	12	12
Legnicka Development S.A.	9	-
	47	37

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	31.12.2011	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.	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	-
			19 393	14 440

Udzielone pożyczki

	31.12.2011	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

Spłacone pożyczki

	31.12.2011	31.12.2010
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	600
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	1 090	-
	1 090	600

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł

Transakcje z podmiotem dominującym

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

Transakcje z jednostką zarządzającą

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

Koszty usług zarządzania

	31.12.2011	31.12.2010
KP Capital Sp. z o.o.	615	603
	615	603

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

Stan na dzień 31.12.2011 r.

Należności i pożyczki

Dł. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	16 382	-
-	16 382	-

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

Stan na dzień 31.12.2011 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
330 546	37	255
	4 811	
330 546	4 848	255

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.

w tys. zł

**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	1
	311	
1 536	367	1

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W
PODZIALE NA KATEGORIE
INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG
MSR 39**

Stan na dzień 31.12.2011 r.

Zobowiązania długoterminowe:

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Instrumenty finansowe razem

**Zobowiązania
finansowe
wyceniane wg
zamortyzowane
go kosztu Poza MSR39**

-	-
79	-
-	-
79	-

Stan na dzień 31.12.2010 r.

Zobowiązania długoterminowe:

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Instrumenty finansowe razem

-	8
1 360	-
-	-
1 360	8

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

w tys. zł

20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2011 oraz na 31 grudnia 2010 przedstawia się następująco:

	31.12.2011	31.12.2010
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	86 836	95 249
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	12 933	114
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	372 969	23 607
RAZEM	485 322	131 554

Ponieważ po sprzedaży akcji LDSA w 2011 roku większość transakcji Grupy oparta jest na złotych polskich, Zarząd Funduszu podjął decyzję, że od 1 stycznia 2012r. walutą funkcjonalną Funduszu i Grupy będzie PLN. W związku z powyższym kwota 12,93 mln zł różnic kursowych z przeliczenia waluty funkcjonalnej będzie przekształcona za rok 2011 w niepodzielony zysk dla porównywalności do roku 2012.

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2011	44	18	26
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2011)	35	35	-
	79	53	26

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2011 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

23 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu ogłoszenia jednostkowego sprawozdania finansowego Funduszu nie wystąpiły żadne istotne wydarzenia po dacie bilansu.