

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 14
Skonsolidowany bilans	15
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	16
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	17
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	18
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19 - 29
Bilans funduszu	30
Rachunek zysków i strat funduszu	31
Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu	32
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu	33
Dodatkowe noty objaśniające	34 - 44

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.
Przychody z inwestycji	13 918	28 094	3 295	7 081
Pozostałe przychody operacyjne	127	1 341	30	338
Koszty operacyjne	(3 793)	(5 989)	(898)	(1 510)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 252	23 446	2 427	5 910
Zysk (strata) netto	8 353	11 452	1 977	2 887
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	8 558	8 327	2 026	2 099
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	0,07	0,02	0,02
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	126 949	9 085	30 050	2 290
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(129 274)	(14 608)	(30 600)	(3 682)
Przepływy pieniężne netto	(2 325)	(5 523)	(550)	(1 392)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Aktywa, razem	379 691	507 075	89 102	114 806
Zobowiązania, razem	8 809	20 033	2 067	4 536
Kapitał własny, razem	370 882	487 042	87 035	110 270
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	369 702	484 840	86 758	109 772
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)	2,95	3,87	0,69	0,88
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	2,94	3,85	0,69	0,87

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 funduszów emerytalnych (6499Z).

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem skonsolidowanym. W skład Grupy Kapitałowej wchodziły na dzień 30 czerwca 2012 r. następujące podmioty:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
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%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	31,70%	31,70%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	31,60%	31,60%
Aussie S.A.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	51,25%	51,25%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%	100%

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.

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%

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2011 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
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%
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%

Skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2011 r. przedstawiał się następująco:

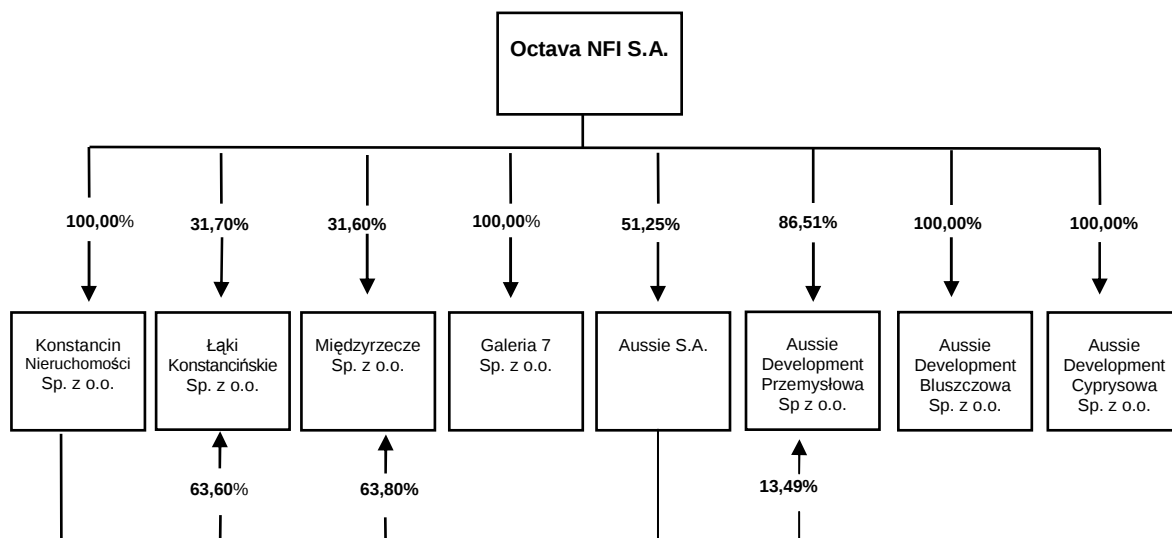
Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Octavy w kapitale zakładowym spółki	Udział Octavy w ogólnej liczbie głosów na WZ
Legnicka Development S.A.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	72,19%*	72,19%*
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.

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%

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



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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Funduszu w dniu 10 sierpnia 2012 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 2012 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj 10 sierpnia 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 2012 – 30 czerwca 2012
Iain Gunn	1 stycznia 2012 – 30 czerwca 2012
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2012 – 30 czerwca 2012
Bogdan Kryca	1 stycznia 2012 – 30 czerwca 2012
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2012 – 30 czerwca 2012
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2012 – 30 czerwca 2012

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 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 do 2011 roku walutą funkcjonalną Funduszu oraz spółki zależnej Legnicka Development SA był 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 była na euro.

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

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 2012 – 4,2246 zł/EUR, półrocze 2011 – 3,9673 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,2613 zł/EUR na dzień 30.06.2012 r. oraz 4,4168 zł/EUR na dzień 31.12.2011 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.

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. 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).

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.

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.

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 ujmują 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” ujmują 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, ujmują się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmują się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach w momencie nabycia przez 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, pomniejszona o ewentualne straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat – wyłącza się z kapitału własnego i ujmują w rachunku zysków i strat. Straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat z tytułu instrumentów kapitałowych nie podlegają odwróceniu przez wynik finansowy.

(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 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 wynikającego 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 wynikającego 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 zwykłe zalicza się do kapitału własnego. Akcje uprzywilejowane, podlegające obowiązkowo wykupowi, zalicza się do zobowiązań.

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 kredytowe, ryzyko płynności.

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 2012 r.

15

w tys. zł	Nota	30.06.2012	31.12.2011
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	136	12
Nieruchomości inwestycyjne	2	23 041	23 014
Wartość firmy	3	1 588	1 588
Wartości niematerialne	3	13	17
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	975	1 468
Należności pozostałe	5	94	94
		25 847	26 193
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6	23 429	31 234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	1 184	1 588
Dłużne instrumenty finansowe	7	-	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8	329 231	334 292
		353 844	480 882
Aktywa, razem		379 691	507 075
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu			
Kapitał zakładowy	9	12 584	12 584
Akcje własne do umorzenia		(121 778)	-
Pozostałe kapitały		97 002	98 480
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		381 894	373 776
		369 702	484 840
Udział niekontrolowany		1 180	2 202
Kapitał własny, razem		370 882	487 042
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	10	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	3 233	4 362
Pozostałe zobowiązania		59	-
		3 292	4 362
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	2 724	3 628
Kredyty i pożyczki	10	1 762	9 018
Przychody przyszłych okresów	12	453	2 447
Inne rezerwy i zobowiązania	13	578	578
		5 517	15 671
Zobowiązania, razem		8 809	20 033
Pasywa, razem		379 691	507 075

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z tytułu najmu		-	40 075
Koszty najmu		-	(12 755)
Przychody ze sprzedaży mieszkań		3 818	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		1 456	-
Przychody z tytułu odsetek		8 644	23
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych		-	751
		<u>13 918</u>	<u>28 094</u>
Pozostałe przychody operacyjne	14	127	1 341
Przychody operacyjne, razem		<u>14 045</u>	<u>29 435</u>
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(20)	(297)
Wynagrodzenia		(1 220)	(1 287)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(39)	(127)
Amortyzacja		(6)	(226)
Pozostałe koszty administracyjne		(2 093)	(2 616)
Pozostałe koszty operacyjne	15	(415)	(1 436)
		<u>(3 793)</u>	<u>(5 989)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>10 252</u>	<u>23 446</u>
Koszty finansowe (netto)	16	(39)	(8 410)
Podatek dochodowy	17	(1 860)	(3 584)
Zysk (strata) netto		<u>8 353</u>	<u>11 452</u>
Przypisany:			
Akcjonariuszom Funduszu		8 558	8 327
Udział niekontrolowany		(205)	3 125
		<u>8 353</u>	<u>11 452</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	18	<u>0,07</u>	<u>0,07</u>

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	8 353	11 452
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	2 371
Inne całkowite dochody netto	-	2 371
Całkowite dochody ogółem	<u>8 353</u>	<u>13 823</u>
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Funduszu	8 558	13 350
Udział niekontrolowany	(205)	473

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu						
w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Pozostałe kapitały	Wynik finansowy	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	-	98 480	373 776	2 202	487 042
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(121 778)	-	-	-	(121 778)
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	(135)	(11)	(146)
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	(305)	305	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	(1 478)	-	(1 111)	(2 589)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	-	-	-	8 558	(205)	8 353
Saldo na koniec okresu	12 584	(121 778)	97 002	381 894	1 180	370 882
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	-	98 480	264 510	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.	-	-	-	10 043	3 780	13 823
Saldo na koniec okresu	12 584	-	98 480	277 852	132 942	521 858

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony	
	30.06.2012 r.	30.06.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	-	48 566
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(9 079)
Nabycie zapasów	(3 801)	(9 455)
Zbycie zapasów	12 567	1 231
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Nabycie akcji w jednostkach zależnych	(2 580)	-
Nabycie papierów wartościowych	-	(125)
Zbycie papierów wartościowych	110 000	-
Odsetki otrzymane	16 579	2 134
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(297)
Podatek dochodowy	(1 775)	708
Pozostałe przepływy	(4 021)	(24 598)
	126 949	9 085
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	(121 777)	-
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	(7 326)	(3 552)
Odsetki	(171)	(11 056)
	(129 274)	(14 608)
Przepływy pieniężne netto	(2 325)	(5 523)
Środki pieniężne na początek okresu	334 292	223 686
Pozostałe aktywa pieniężne	(2 735)	92
Różnice kursowe	(1)	951
Środki pieniężne na koniec okresu	329 231	219 206

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2011				
Wartość brutto	502	328	256	1 086
Skumulowana amortyzacja	(148)	(238)	(132)	(518)
Wartość netto	354	90	124	568
Okres od 1.1.2011 do 31.12.2011				
Stan na 1.1.2011	354	90	124	568
Zakupy	-	2	-	2
Sprzedaż	(354)	(65)	(124)	(543)
Aktualizacja wyceny	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(15)	-	(15)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-	-
Stan na 31.12.2011	-	12	-	12
Stan na 31.12.2011				
Wartość brutto	-	93	-	93
Skumulowana amortyzacja	-	(81)	-	(81)
Wartość netto	-	12	-	12
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012				
Stan na 1.1.2012	-	12	-	12
Zakupy	-	132	-	132
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-
Amortyzacja za okres	-	(8)	-	(8)
Stan na 30.06.2012	-	136	-	136
Stan na 30.06.2012				
Wartość brutto	-	225	-	225
Skumulowana amortyzacja	-	(89)	-	(89)
Wartość netto	-	136	-	136

2 Nieruchomości inwestycyjne

	30.06.2012	31.12.2011
Stan na początek okresu	23 014	804 255
Wydatki na nowe inwestycje	27	117
Sprzedaż	-	(770 554)
Zysk \ strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	(10 804)
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	-	-
Stan na koniec okresu	23 041	23 014

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

3 Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2011			
Wartość brutto	7 522	691	8 213
Skumulowana amortyzacja	-	(366)	(366)
Wartość netto	7 522	325	7 847
Okres od 1.1.2011 do 31.12.2011			
Stan na 1.1.2011	7 522	325	7 847
Zakupy	-	26	26
Sprzedaż	(7 522)	(325)	(7 847)
Amortyzacja	-	(9)	(9)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2011	-	17	17
Stan na 31.12.2011			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(9)	(9)
Wartość netto	-	17	17
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012			
Stan na 1.1.2012	-	17	17
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Amortyzacja	-	(4)	(4)
Stan na 30.06.2012	-	13	13
Stan na 30.06.2012			
Wartość brutto	-	26	26
Skumulowana amortyzacja	-	(13)	(13)
Wartość netto	-	13	13
Wartość firmy		30.06.2012	31.12.2011
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.		-	-
Aussie S.A.		138	138
		1 588	1 588

4 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2012	31.12.2011
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	44	481
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	931	987
	975	1 468
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	369	1 246
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	2 864	3 116
	3 233	4 362

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe	Razem
Okres od 1.1.2011 do 31.12.2011					
Stan na 1.1.2011	1 837	-	59	8 987	10 883
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(1 837)	-	422	(8 000)	(9 415)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2011	-	-	481	987	1 468
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012					
Stan na 1.1.2012	-	-	481	987	1 468
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(437)	(56)	(493)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2012	-	-	44	931	975

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Przychody				
	Wycena inwestycji	niezafakturowane	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2011 do 31.12.2011					
Stan na 1.1.2011	89 037	959	240	-	90 236
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(86 174)	(959)	1 244	15	(85 874)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2011	2 863	-	1 484	15	4 362
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012					
Stan na 1.1.2012	2 863	-	1 484	15	4 362
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	(1 206)	77	(1 129)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	-	-
Stan na 30.06.2012	2 863	-	278	92	3 233

5 Należności i pozostałe aktywa	30.06.2012	31.12.2011
Należności handlowe	-	-
Należności z tytułu podatków	349	1 265
Pozostałe należności	466	306
Odpisy aktualizujące	(113)	(113)
Należności netto	702	1 458
Rozliczenia międzyokresowe	576	224
	1 278	1 682

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 oraz na dzień 30 czerwca 2012 roku i nie ujął tej kwoty w bieżącym wyniku finansowym.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

Należności					
Część krótkoterminowa				608	1 364
Część długoterminowa:					
od 1 roku do 2 lat				94	94
od 2 do 5 lat				-	-
powyżej 5 lat				-	-
				702	1 458
Zmiana stanu odpisów aktualizujących					
				30.06.2012	31.12.2011
Stan na początek okresu				113	7 773
zmniejszenia (z tytułu)					
wykorzystanie				-	-
rozwiązanie				-	(7 660)
korekta prezentacji				-	-
zwiększenia (z tytułu)					
utworzenie				-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem				113	113
6 Zapasy					
				30.06.2012	31.12.2011
Towary				7 668	7 460
Surowce				-	-
Materiały				-	-
Produkcja w toku				245	18 704
Wyroby gotowe				15 516	5 070
				23 429	31 234
Odpisy aktualizujące				-	-
				23 429	31 234
7 Dłużne instrumenty finansowe					
	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	30.06.2012	31.12.2011
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
8 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne					
				30.06.2012	31.12.2011
Środki pieniężne w kasie				7	5
Środki pieniężne na rachunkach bieżących				1 737	2 248
Krótkoterminowe depozyty bankowe				326 026	327 843
Odsetki naliczone od depozytów bankowych				1 461	4 196
Razem				329 231	334 292

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. W dniu 25 kwietnia 2012 r. obligacje zostały wykupione wraz z odsetkami, które wyniosły 3.361 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2011 roku czyli w poprzednim roku obrotowym obligacje skarbowe były wyceniane według skorygowanej ceny nabycia i zakwalifikowane do instrumentów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

9 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2012 roku wynosi 12.584.366,70 zł i dzieli się na 125.843.667 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za półrocze 2012:

<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	47 118 317	37,44%	49,99%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	7 403 059	5,88%	7,86%

Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów jest konsekwencją nabycia przez Octava NFI S.A. w maju 2012 roku 31.605.034 akcji własnych. Fundusz nie będzie wykonywał praw udziałowych z tych akcji, a jest jedynie uprawniony do wykonywania czynności, które zmierzają do zachowania tych praw.

10 Zobowiązania z tyt. zaciągniętych kredytów i pożyczek**30.06.2012 31.12.2011****Długoterminowe:**

Kredyty bankowe

- -

Pożyczki otrzymane

- -

Razem

- -

Krótkoterminowe:

Kredyty bankowe

1 762 9 018

Pożyczki otrzymane

- -

Razem**1 762 9 018****Zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek razem****1 762 9 018****Struktura zapadalności długoterminowych kredytów i pożyczek:****30.06.2012 31.12.2011**

od 1 roku do 2 lat

1 762 9 018

od 2 do 5 lat

- -

powyżej 5 lat

- -

Razem**1 762 9 018****Struktura walutowa zobowiązań z tyt. kredytów i pożyczek****30.06.2012 31.12.2011**

- w walucie polskiej

1 762 9 018

- w EURO po przeliczeniu na złote polskie

- -

Razem**1 762 9 018**

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

11 Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	30.06.2012	31.12.2011
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	436	3 394
Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	112	80
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	404	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	7	-
Pozostałe zobowiązania	2	-
Rozliczenia międzyokresowe	1 763	154
Razem	2 724	3 628

12 Rozliczenia międzyokresowe przychodów	30.06.2012	31.12.2011
Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	445	2 439
Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	8	8
Stan na koniec okresu	453	2 447

13 Inne rezerwy i zobowiązania	30.06.2012	31.12.2011
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	578	578
	578	578

	Rezerwy na sprawy sądowe	Pozostałe rezerwy kosztowe	Pozostałe zobowiązania	Razem
Okres od 1.1.2011 do 31.12.2011				
Stan na 1.1.2011	-	1 286	578	1 864
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	(1 286)	-	(1 286)
Stan na 31.12.2011	-	-	578	578
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012				
Stan na 1.1.2012	-	-	578	578
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	-	-	-
Stan na 30.06.2012	-	-	578	578

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

14 Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2012	30.06.2011
Sprzedaż usług (podnajem)	-	224
Odszkodowanie za wcześniejsze rozwiązania umów najmu	-	15
Rozwiązanie rezerw	-	1 089
Inne	127	13
Pozostałe przychody operacyjne razem	127	1 341
15 Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2012	30.06.2011
Koszty najmu biura	(381)	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	(758)
Kary i odszkodowania	-	(403)
Refakturowane koszty	(25)	-
Darowizny	(7)	(7)
Pozostałe	(2)	(268)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(415)	(1 436)
16 Koszty finansowe netto	30.06.2012	30.06.2011
Odsetki otrzymane	27	2 071
Odsetki zapłacone	(65)	(10 225)
Inne koszty finansowe	-	(257)
Różnice kursowe	(1)	1
	(39)	(8 410)
17 Podatek dochodowy	30.06.2012	30.06.2011
Podatek dochodowy bieżący	(2 496)	(2 170)
Podatek dochodowy odroczony	636	(1 414)
	(1 860)	(3 584)
Zysk (strata) brutto	7 533	13 575
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(455)	(1 302)
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	3 683	755
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	5 939	(45)
Przejściowe różnice	(944)	(8 432)
Straty z lat ubiegłych/Darowizny	(3 027)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	12 729	4 551
Podatek dochodowy według stawki 19 %	2 496	1 329
	2 496	1 329

Uzgodnienie podatku dochodowego zostało sporządzone na podstawie sprawozdań spółek Grupy bez wyłączeń konsolidacyjnych.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

18 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2012	30.06.2011
	0,07	0,07
Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Funduszu	8 558	8 327
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.

19 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	30.06.2012	30.06.2011
Przeciętne zatrudnienie	2	5
Wynagrodzenie dla Zarządu	361	60
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	386	368

20 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

W dniu 10 listopada 2011 Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. zawarła umowę z Gminą Lublin, w której zobowiązała się do wybudowania odcinka drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną związaną z realizowaną inwestycją. Z chwilą zakończenia budowy Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. bezwarunkowo i bezpłatnie przekaze gminie nowo wybudowany odcinek ulicy. Na zabezpieczenie roszczeń Gminy Lublin wobec Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. dotyczących finansowania budowy drogi przy podpisaniu umowy spółka przedłożyła weksel własny in blanco z deklaracją wekslową upoważniającą miasto do wypełnienia weksla do maksymalnej kwoty 1.700 tys. zł w sytuacji nie zrealizowania układu komunikacyjnego.

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

21 Instrumenty finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2012 r.				
Należności i pożyczki			94	
Długoterm. instrumenty finansowe razem	-	-	94	-

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 30.06.2012 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		329 231		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe			835	349
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach				
Kótk. instrumenty finansowe razem	-	329 231	835	349

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2011 r.				
Należności i pożyczki			94	
Dł. instrumenty finansowe razem	-	-	94	-

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2011 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		334 292		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-		323	1 265
Instrumenty finansowe razem	-	334 292	323	1 265

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 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 30.06.2012 r.*Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

- -

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

2 208 516

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

1 762 -

Instrumenty finansowe razem**3 970 516****Stan na dzień 31.12.2011 r.***Zobowiązania długoterminowe:*

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

- -

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

3 548 80

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

9 018 -

Instrumenty finansowe razem**12 566 80****22 Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe odnosi się tylko do jednej ze spółek celowych funduszu: Aussie Development Bluszczowa.

Kredyt krótkoterminowy oprocentowany jest na bazie zmiennych stóp procentowych w oparciu o referencyjną stopę WIBOR. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka, zastaw na udziałach, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej oraz kaucja pieniężna.

23 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą są:

Na dzień 30.06.2012

Nazwa	Powiązanie
Manchester Securities Corporation	Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Elliot International, LP, posiadają łącznie 37,44% akcji Octava NFI S.A.
KP Capital Sp. z o.o.	spółka zarządzająca jednostką dominującą, w dniu 11 stycznia 2012 roku wygasła umowa o zarządzanie między Funduszem a KP Capital Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2011

Nazwa	Powiązanie
Manchester Securities Corporation	Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Elliot International, LP, posiadają łącznie 62,42% akcji Octava NFI S.A.
KP Capital Sp. z o.o.	spółka zarządzająca jednostką dominującą

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

**Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

Transakcje z jednostkami powiązanymi:

	30.06.2012	30.06.2011
Koszty usług zarządzania		
KP Capital Sp. z o.o.	20	297
	20	297

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

24 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2012 oraz na 31 grudnia 2011 przedstawia się następująco:

	30.06.2012	31.12.2011
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Akcje własne do umorzenia	(121 778)	-
Kapitał zapasowy	97 002	98 480
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	12 933
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	381 894	360 843
RAZEM	369 702	484 840
Udział niekontrolowany	1 180	2 202

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 została przekształcona za rok 2011 w niepodzielony zysk dla porównywalności do roku 2012.

Zakup akcji własnych do umorzenia nastąpił na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 marca 2012 roku. Fundusz za 31.605.034 akcji zapłacił kwotę łączną 121.679.380,90 zł.

25 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2012	35	-	35
Inne usługi poświadczające	-	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-	-
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2012)	35	11	24
	70	11	59

26 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 6 lipca 2012 roku Fundusz ogłosił wezwanie na sprzedaży akcji. Przedmiotem akcji jest 51.451.785 akcji zwykłych Funduszu stanowiących 40,89% kapitału zakładowego Funduszu i odpowiadających 51.451.785 głosom na walnym zgromadzeniu Funduszu i stanowiącym 40,89% ogólnej liczby głosów na tym zgromadzeniu. Cena, po której nabywane będą akcje, wynosi 6,15 zł za akcję.

W dniu 6 lipca 2012 roku Fundusz zawarł umowę pożyczki ze spółka zależną Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. na kwotę 2.400 tys. zł. Pożyczka ma być spłacona w terminie do dnia 6 lipca 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki wynosi 8% w skali roku.

Bilans funduszu

na dzień 30 czerwca 2012 r.

w tys. zł	Nota	30.06.2012	31.12.2011
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	21	10
Wartości niematerialne	2	-	-
Należności i pożyczki	5	16 981	16 382
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	92	481
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	20 703	20 595
		37 797	37 468
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	85	292
Pożyczki udzielone	5	4 190	4 811
Dłużne instrumenty finansowe	6	-	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	326 906	330 546
		331 181	449 417
Aktywa, razem		368 978	486 885
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	8	12 584	12 584
Akcje własne do umorzenia		(121 777)	-
Kapitał zapasowy		427 785	86 836
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		49 141	385 902
Kapitał własny, razem		367 733	485 322
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	721	1 484
		721	1 484
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	524	79
		524	79
Zobowiązania, razem		1 245	1 563
Pasywa, razem		368 978	486 885

Rachunek zysków i strat funduszu**za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.****RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		1 457	-
Przychody z tytułu odsetek		9 392	716
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		(2 479)	-
		<u>8 370</u>	<u>716</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	1	7
Przychody operacyjne, razem		<u>8 371</u>	<u>723</u>
Koszty operacyjne	11		
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(20)	(297)
Wynagrodzenia		(830)	(783)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(25)	(78)
Amortyzacja		(6)	(8)
Pozostałe koszty administracyjne		(1 206)	(755)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(415)	(34)
		<u>(2 502)</u>	<u>(1 955)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>5 869</u>	<u>(1 232)</u>
Koszty finansowe (netto)	13	(1)	(64)
Podatek dochodowy	14	(1 680)	-
Zysk (strata) netto		<u>4 188</u>	<u>(1 296)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>0,03</u>	<u>(0,01)</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	4 188	(1 296)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	13
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>4 188</u>	<u>(1 283)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Pozostałe kapitały	Wynik finansowy	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	-	86 836	385 902	485 322
Podział zysku z 2011	-	-	340 949	(340 949)	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(121 777)	-	-	(121 777)
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	-	-	-	4 188	4 188
Saldo na koniec okresu	12 584	(121 777)	427 785	49 141	367 733
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	-	95 249	23 721	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.	-	-	-	(1 283)	(1 283)
Saldo na koniec okresu	12 584	-	95 249	22 438	130 271

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2012 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zbycie papierów wartościowych	110 000	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(2 580)	(205)
Odsetki otrzymane	16 726	18
Udzielone pożyczki	(250)	(6 552)
Słacone pożyczki	898	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(297)
Podatek dochodowy	(1 775)	-
Pozostałe przepływy	(2 126)	(1 476)
	120 873	(8 512)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	(121 777)	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	8 000
	(121 777)	8 000
Przepływy pieniężne netto	(904)	(512)
Środki pieniężne na początek okresu	330 546	1 536
Inne aktywa pieniężne	(2 735)	-
Różnice kursowe	(1)	-
Środki pieniężne na koniec okresu	326 906	1 024

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2011					
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		-			-
Likwidacja		-			-
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
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012					
Stan na 1.1.2012		10			10
Zakupy		17			17
Likwidacja		-			-
Amortyzacja za okres		(6)			(6)
Stan na 30.06.2012	-	21	-	-	21
Stan na 30.06.2012					
Wartość brutto		104			104
Skumulowana amortyzacja		(83)			(83)
Wartość netto	-	21	-	-	21

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2011			
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
Amortyzacja	(1)	-	(1)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2011	-	-	-
Stan na 31.12.2011			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012			
Stan na 1.1.2012	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 30.06.2012	-	-	-
Stan na 30.06.2012			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego**30.06.2012 31.12.2011****Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:**

- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	44	481
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	48	-
	92	481

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:

- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	(361)	(1 238)
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	(360)	(246)
	(721)	(1 484)

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Pozostałe	Razem
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
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012					
Stan na 1.1.2012	-	-	8	473	481
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	81	(470)	(389)
Stan na 30.06.2012	-	-	89	3	92

Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Należne odsetki	Różnice kursowe	Pozostałe	Razem
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)
Okres od 1.1.2012 do 30.06.2012				
Stan na 1.1.2012	(1 484)	-	-	(1 484)
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	763	-	-	763
Stan na 30.06.2012	(721)	-	-	(721)

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	30.06.2012		31.12.2011	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	9 497	100,00%	11 975
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	5 805	100,00%	5 805
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	31,70%	2 565	22,76%	1 268
Międzyrzecze Sp. z o.o.	31,60%	1 755	22,62%	466
Aussie S.A.	51,25%	930	51,25%	930
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
		20 703		20 595

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu wykazywane są w cenie nabycia. Na 30 czerwca 2012 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 2.478 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 I kwartał 2012 wynosiła 11.975 tys. zł.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

5 Należności i pozostałe aktywa	30.06.2012	31.12.2011
Należności handlowe	-	-
Należności z tytułu pożyczek	21 077	21 099
Należności z tytułu podatków	9	255
Odpisy aktualizujące	-	-
Pozostałe należności	94	94
Odpisy aktualizujące	-	-
Należności netto	21 180	21 448
Rozliczenia międzyokresowe	76	37
Razem	21 256	21 485
Należności		
Część krótkoterminowa	4 199	5 066
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	13 584	13 106
od 2 do 5 lat	3 397	3 276
	21 180	21 448

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., Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. oraz Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.. Wszystkie pożyczki zostały udzielone w PLN. Kwoty pożyczek, oprocentowanie oraz terminy spłaty ujawnione są w notcie nr 18.

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 wykazała kwoty 11.667 tys. zł jako kwoty należnej na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 30 czerwca 2012 roku.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	30.06.2012	31.12.2011
Saldo na początek okresu	21 099	15 042
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	250	6 553
Odsetki naliczone	748	1 543
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(1 020)	(2 039)
Wartość brutto na koniec okresu	21 077	21 099
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-
Saldo na koniec okresu	21 077	21 099
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2012	31.12.2011
Stan na początek okresu	-	6
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	-	-
rozwiązanie	-	(6)
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	-	-

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

6 Dłużne instrumenty finansowe

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	30.06.2012	31.12.2011
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. W dniu 25 kwietnia 2012 r. obligacje zostały wykupione wraz z odsetkami, które wyniosły 3.361 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2011 roku czyli w poprzednim roku obrotowym obligacje skarbowe były wyceniane według skorygowanej ceny nabycia i zakwalifikowane do instrumentów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności.

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30.06.2012	31.12.2011
Środki pieniężne w kasie	7	5
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	77	64
Krótkoterminowe depozyty bankowe	325 361	326 281
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	1 461	4 196
Razem	326 906	330 546

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2012 roku wynosi 12.584.366,70 zł i dzieli się na 125.843.667 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za półrocze 2012:

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	47 118 317	37,44%	49,99%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	7 403 059	5,88%	7,86%

Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów jest konsekwencją nabycia przez Octava NFI S.A. w maju 2012 roku 31.605.034 akcji własnych. Fundusz nie będzie wykonywał praw udziałowych z tych akcji, a jest jedynie uprawniony do wykonywania czynności, które zmierzają do zachowania tych praw.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

9	Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe	30.06.2012	31.12.2011
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26	36
	Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	33	-
	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
	Pozostałe zobowiązania	7	-
	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	457	43
	Razem	523	79
10	Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2012	30.06.2011
	Przychody z wynajmu	-	-
	Rozwiązanie odpisów na należności	-	-
	Zwrot kosztów sądowych	-	-
	Inne	1	7
	Razem	1	7
11	Koszty operacyjne	30.06.2012	30.06.2011
	Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(20)	(297)
	Usługi prawne	(442)	(89)
	Amortyzacja	(6)	(8)
	Zużycie materiałów i energii	(5)	(6)
	Usługi obce	(403)	(477)
	Podatki i opłaty	(335)	(133)
	Wynagrodzenia	(830)	(783)
	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(26)	(62)
	Pozostałe koszty rodzajowe	(20)	(66)
	Razem	(2 087)	(1 921)
12	Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2012	30.06.2011
	Koszty najmu biura	(381)	-
	Koszty do refaktur	(25)	(26)
	Darowizna	(7)	(7)
	Pozostałe	(2)	(1)
	Razem	(415)	(34)

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.

w tys. zł

13 Koszty finansowe netto	30.06.2012	30.06.2011
Odsetki do zapłaty		(65)
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	(1)	1
Razem	(1)	(64)

14 Podatek dochodowy	30.06.2012	30.06.2011
Podatek dochodowy bieżący	(2 053)	-
Podatek dochodowy odroczony	373	-
	(1 680)	-
Zysk (strata) brutto	5 868	(1 296)
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	2 877	68
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	6 198	(45)
Przejściowe różnice	(1 651)	(462)
Straty z lat ubiegłych	(2 486)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 806	(1 735)
Podatek dochodowy według stawki 19 %	2 053	-
	2 053	-

15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	30.06.2012	30.06.2011
	0,03	(0,01)
Zysk (strata) netto za okres	4 188	(1 296)
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	30.06.2012	30.06.2011
	2	5

17 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	30.06.2012	30.06.2011
Wynagrodzenie dla Zarządu	361	60
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	386	368

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

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

	30.06.2012	30.06.2011
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	144	184
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	121	119
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	477	395
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	6	-
	748	698

Koszty z tytułu odsetek

	30.06.2012	30.06.2011
Legnicka Development S.A.	-	65
	-	65

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	30.06.2012	31.12.2011
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	15-06-2013*	8,00%	3 500	3 620
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	13-05-2012	8,00%	-	778
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	09-07-2014	8,00%	2 988	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	3 633
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	12-03-2012	8,00%	250	-
			18 745	19 393

*Termin spłaty pożyczki do Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. na kwotę 3,5 mln zł został zmieniony na 15 czerwca 2013 roku aneksem do umowy pożyczki z dnia 11 czerwca 2012 roku.

Udzielone pożyczki

	30.06.2012	31.12.2011
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	-	2 920
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	-	3 633
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	250	-
	250	6 553

Splacone pożyczki

	30.06.2012	31.12.2011
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	898	1 090
	898	1 090

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

Transakcje z podmiotem dominującym

Jednostką dominującą Funduszu oraz jednostką dominującą najwyższego szczebla w Grupie była Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: - Manchester Securities Corporation. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P. nie jest już jednostką dominującą. 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

30.06.2012 30.06.2011

KP Capital Sp. z o.o.

20 297

20 297

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

19 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 30.06.2012 r.

Należności i pożyczki

16 981 -

Dł. instrumenty finansowe razem**- 16 981 -****KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH WG MSR 39**

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

Stan na dzień 30.06.2012 r.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

326 906

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

76 9

Pożyczki udzielne

4 190

Kótk. instrumenty finansowe razem**326 906 4 266 9**

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.

w tys. zł

**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

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

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

Stan na dzień 30.06.2012 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
---	------------

-

490

33

-

-

490

33

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

-

79

-

-

-

79

-

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

w tys. zł

20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2012 oraz na 31 grudnia 2011 przedstawia się następująco:

	30.06.2012	31.12.2011
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Akcje własne do umorzenia	(121 777)	-
Pozostałe kapitały	427 785	86 836
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	12 933
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	49 141	372 969
RAZEM	367 733	485 322

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 została przekształcona za rok 2011 w niepodzielony zysk dla porównywalności do roku 2012.

Zakup akcji własnych do umorzenia nastąpił na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 marca 2012 roku. Fundusz za 31.605.034 akcji zapłacił kwotę łączną 121.679.380,90 zł.

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym: Wypłacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2012	35	-	35
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2012)	35	11	24
	70	11	59

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2012 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

23 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 6 lipca 2012 roku Fundusz ogłosił wezwanie na sprzedaży akcji. Przedmiotem akcji jest 51.451.785 akcji zwykłych Funduszu stanowiących 40,89% kapitału zakładowego Funduszu i odpowiadających 51.451.785 głosom na walnym zgromadzeniu Funduszu i stanowiącym 40,89% ogólnej liczby głosów na tym zgromadzeniu. Cena, po której nabywane będą akcje, wynosi 6,15 zł za akcję.

W dniu 6 lipca 2012 roku Fundusz zawarł umowę pożyczki ze spółka zależną Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. na kwotę 2.400 tys. zł. Pożyczka ma być spłacona w terminie do dnia 6 lipca 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki wynosi 8% w skali roku.