

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 2012 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.
Przychody z inwestycji	21 554	347 633	5 150	83 967
Pozostałe przychody operacyjne	57	55	14	13
Koszty operacyjne	(3 285)	(3 564)	(785)	(861)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 326	344 124	4 379	83 120
Zysk (strata) netto	16 012	340 949	3 826	82 353
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	103 604 945	125 843 667	103 604 945	125 843 667
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,15	2,71	0,04	0,65
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	126 629	311 838	30 258	75 321
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(438 661)	(531)	(104 817)	(128)
Przepływy pieniężne netto	(312 032)	311 307	(74 560)	75 193
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Aktywa, razem	63 581	486 885	15 552	110 235
Zobowiązania, razem	908	1 563	222	354
Kapitał własny, razem	62 673	485 322	15 330	109 881
Liczba akcji (w szt.)	42 786 848	125 843 667	42 786 848	125 843 667
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,46	3,86	0,36	0,87

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 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 11 marca 2013 r.

Fundusz sporządził również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r., które dnia 11 marca 2013 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 2012 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. 11 marca 2013r. 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 – 31 grudnia 2012
Iain Gunn	1 stycznia 2012 – 31 grudnia 2012
Wiktor Sliwinski	1 stycznia 2012 – 31 grudnia 2012
Bogdan Kryca	1 stycznia 2012 – 31 grudnia 2012
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia 2012 – 31 grudnia 2012
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia 2012 – 31 grudnia 2012

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

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

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2012 roku:

- § MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnienia” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później. Zmiana wprowadza dodatkowe ujawnienia dotyczące transferu aktywów finansowych, zarówno tych, które skutkują usunięciem z bilansu, jak i tych, które powodują powstanie odpowiadającego im zobowiązania.
- § MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później. 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.
- § MSR 12 (zmiana) „Podatek dochodowy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2012 lub później. 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.

Wyżej wymienione zmiany standardów oraz interpretacji, obowiązujące od 1 stycznia 2012 roku, pozostają bez wpływu na sprawozdanie finansowe.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie na dzień 31 grudnia 2012 roku i ich wpływ na sprawozdanie Funduszu:

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie na dzień 31 grudnia 2012 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 2012 roku:

- § MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2015 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.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

- § MSR 27 (zmiana) „Jednostkowe sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 (zmiana) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 lub później (zmiany zaakceptowane przez Komisję Europejską). Zmiany MSR 27 i 28 są konsekwencją wprowadzenia MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12. MSR 27 będzie dotyczył wyłącznie jednostkowych sprawozdań finansowych, natomiast MSR 28 obejmie swym zakresem inwestycje we wspólne przedsięwzięcia.
- § MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnienia” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (zmiana zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiany w standardzie przewidują konieczność ujawniania informacji na temat aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w kwotach netto. Należy ujawnić w informacji dodatkowej kwoty netto i brutto aktywów i zobowiązań, które podlegają kompensacie. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- § MSR 32 (zmiana) „Instrumenty finansowe: prezentacja” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 lub później (zmiana zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiana do MSR 32 wprowadza szczegółowe objaśnienie stosowania warunków dotyczących prezentowania aktywów i zobowiązań finansowych w kwotach netto. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Fundusz zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

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.

Od 2008 roku do 2011 roku walutą funkcjonalną Funduszu oraz spółki zależnej Legnicka Development SA było EUR.

W związku ze sprzedażą w 2011 r. akcji LDSA 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: rok 2012 – 4,1850 zł/EUR, rok 2011 – 4,1401 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 4,0882 zł/EUR na dzień 31.12.2012 r. oraz 4,4168 zł/EUR na dzień 31.12.2011 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Fundusz 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 trwałej utraty wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych są odnoszone w koszty finansowe.

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

(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.

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,

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

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 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 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 2012r. oraz dla danych porównawczych na dzień 31 grudnia 2011r. nie różni się znacznie od wartości godziwej.

(e) Należności handlowe

Należności handlowe ujmują się początkowo w wartości godziwej, a następnie wycenia się je według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), metodą efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowych tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Fundusz nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość są: poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub będzie podmiotem finansowej reorganizacji,

**Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

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 2012 r. do 31 grudnia 2012 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 2012 r. do 31 grudnia 2012 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 2012 r.

11

w tys. zł	Nota	31.12.2012	31.12.2011
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	14	10
Wartości niematerialne	2	-	-
Należności i pożyczki	5	3 362	16 382
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	64	481
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	4	27 095	20 595
		30 535	37 468
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	105	292
Pożyczki udzielone	5	9 610	4 811
Dłużne instrumenty finansowe	6	9 014	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	14 317	330 546
		33 046	449 417
Aktywa, razem		63 581	486 885
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	8	4 279	12 584
Kapitał zapasowy		11 464	86 836
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		46 930	385 902
Kapitał własny, razem		62 673	485 322
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	178	1 484
		178	1 484
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9	730	79
		730	79
Zobowiązania, razem		908	1 563
Pasywa, razem		63 581	486 885

Rachunek zysków i strat funduszu**za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 r.****RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z dłużnych papierów wartościowych		1 676	1 905
Przychody z tytułu odsetek		12 642	7 571
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		7 236	338 157
		<u>21 554</u>	<u>347 633</u>
Pozostałe przychody operacyjne	10	57	55
Przychody operacyjne, razem		<u>21 611</u>	<u>347 688</u>
Koszty operacyjne	11		
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(20)	(615)
Wynagrodzenia		(1 430)	(1 371)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(51)	(104)
Amortyzacja		(12)	(14)
Pozostałe koszty administracyjne		(1 446)	(1 398)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(326)	(62)
		<u>(3 285)</u>	<u>(3 564)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>18 326</u>	<u>344 124</u>
Koszty finansowe (netto)	13	(174)	(109)
Podatek dochodowy	14	(2 140)	(3 066)
Zysk (strata) netto		<u>16 012</u>	<u>340 949</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony		<u>0,15</u>	<u>2,71</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	16 012	340 949
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej		12 819
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>16 012</u>	<u>353 768</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 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	-	(438 661)	-	-	(438 661)
Umorzenie akcji własnych	(8 305)	438 661	(416 321)	(14 035)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.				16 012	16 012
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	46 930	62 673
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

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-
Zbycie papierów wartościowych	(18 695)	-
Nabycie papierów wartościowych	119 832	(111 864)
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	9 986	441 008
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(8 972)	(779)
Odsetki otrzymane	22 949	1 972
Dywidendy otrzymane		-
Spląty pożyczek		-
Udzielone pożyczki	(1 410)	(6 552)
Słacone pożyczki	8 800	1 900
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(615)
Podatek dochodowy	(2 418)	(2 310)
Pozostałe przepływy	(3 423)	(10 922)
	126 629	311 838
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	(438 661)	-
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji		-
Kredyty i pożyczki otrzymane		8 000
Kredyty i pożyczki spłacone		(8 421)
Odsetki		(110)
	(438 661)	(531)
Przepływy pieniężne netto	(312 032)	311 307
Środki pieniężne na początek okresu	330 546	1 536
Inne aktywa pieniężne	(4 196)	4 196
Różnice kursowe	(1)	13 507
Środki pieniężne na koniec okresu	14 317	330 546

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 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 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012		10			10
Zakupy		17			17
Sprzedaż		(3)			(3)
Likwidacja		(10)			(10)
Amortyzacja za okres		-			-
Stan na 31.12.2012	-	14	-	-	14
Stan na 31.12.2012					
Wartość brutto		91			91
Skumulowana amortyzacja		(77)			(77)
Wartość netto	-	14	-	-	14

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

w tys. zł

2 Wartości niematerialne

	Oprogramowanie	Pozostale	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 31.12.2012			
Stan na 1.1.2012	-	-	-
Zakupy	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Stan na 31.12.2012	-	-	-
Stan na 31.12.2012			
Wartość brutto	15	2	17
Skumulowana amortyzacja	(15)	(2)	(17)
Wartość netto	-	-	-

3 Aktywa i rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2012	31.12.2011
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	64	481
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
	64	481
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	(177)	(1 238)
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	-	(246)
	(177)	(1 484)

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 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 31.12.2012					
Stan na 1.1.2012	-	-	8	473	481
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	-	-	56	(473)	(417)
Stan na 31.12.2012	-	-	64	-	64

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 31.12.2012				
Stan na 1.1.2012	(1 484)	-	-	(1 484)
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	1 317	-	(11)	1 306
Stan na 31.12.2012	(167)	-	(11)	(178)

4 Udziały bezpośrednie w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	31.12.2012		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.	99,48%	1 492	86,51%	50
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	50	100,00%	50
Aussie Development Błuszczowa Sp. z o.o.	100,00%	5 001	100,00%	51
		27 095		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.

W I kwartale 2012 Fundusz nabył udziały w spółkach Łąki Konstancińskie sp. z o.o. - 8,94% oraz Międzyrzecze sp. z o.o. - 8,98%

W IV kwartale 2012 Fundusz nabył udziały w spółkach Aussie Development Przemysłowa sp. z o.o. i Aussie Development Błuszczowa sp. z o.o., które zostały utworzone poprzez podwyższenie kapitału zakładowego spółek.

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł

5 Należności i pozostałe aktywa	31.12.2012	31.12.2011
Należności handlowe	15	-
Należności z tytułu pożyczek	12 878	21 099
Należności z tytułu podatków	13	255
Odpisy aktualizujące	-	-
Pozostałe należności	94	94
Odpisy aktualizujące	-	-
Należności netto	13 000	21 448
Rozliczenia międzyokresowe	77	37
Razem	13 077	21 485
Należności		
Część krótkoterminowa	9 715	5 066
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	3 362	13 106
od 2 do 5 lat		3 276
	13 077	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. oraz 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.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek	31.12.2012	31.12.2011
Saldo na początek okresu	21 099	15 042
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	1 410	6 553
Odsetki naliczone	1 548	1 543
Spłata pożyczek wraz z odsetkami	(11 179)	(2 039)
Wartość brutto na koniec okresu	12 878	21 099
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-
Saldo na koniec okresu	12 878	21 099
Zmiana stanu odpisów aktualizujących	31.12.2012	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 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł

6 Dłużne instrumenty finansowe

	Oprocentowanie	Wartość nominalna obligacji	Cena zakupu	31.12.2012	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
Obligacje BRE BH oraz GETIN NOBLE BANK		9 000	9 009	9 014	-
			120 873	9 014	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

	31.12.2012	31.12.2011
Środki pieniężne w kasie	3	5
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	73	64
Krótkoterminowe depozyty bankowe	14 226	326 281
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	15	4 196
Razem	14 317	330 546

8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 4.278.684,80 zł i dzieli się na 42.786.848 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W dniu 24 września 2012 r. KRS dokonał rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Funduszu w związku z umorzeniem 83.056.819 akcji własnych o wartości nominalnej 0,10 zł każda, co stanowiło łączną kwotę 8.305.681,90 zł.

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

akcjonariusz	liczba posiadanych akcji/głosów	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. poprzez spółki wchodzące w jej skład: -Beresford Energy Corp.	11 977 238	27,99%	27,99%
Finchley Investments LLC	8 500 000	19,87%	19,87%
ING Owarty Fundusz Emerytalny	4 616 923	10,79%	10,79%

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

w tys. zł

9	Zobowiązania z tytułu pożyczek, dostaw i usług oraz pozostałe	31.12.2012	31.12.2011
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	71	36
	Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	332	-
	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
	Pozostałe zobowiązania	3	-
	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	324	43
	Razem	730	79
10	Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2012	31.12.2011
	Przychody z wynajmu	56	47
	Rozwiązanie odpisów na należności	-	-
	Zwrot kosztów sądowych	-	-
	Inne	1	8
	Razem	57	55
11	Koszty operacyjne	31.12.2012	31.12.2011
	Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(20)	(615)
	Usługi prawne	(356)	(151)
	Amortyzacja	(12)	(14)
	Zużycie materiałów i energii	(11)	(12)
	Usługi obce	(711)	(879)
	Podatki i opłaty	(311)	(263)
	Wynagrodzenia	(1 430)	(1 371)
	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(51)	(104)
	Pozostałe koszty rodzajowe	(58)	(93)
	Razem	(2 959)	(3 502)
12	Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2012	31.12.2011
	Koszty najmu nieużywanego biura	(267)	-
	Koszty do refaktur	(51)	(54)
	Darowizna	(7)	(7)
	Pozostałe	(1)	(1)
	Razem	(326)	(62)

Dodatkowe noty objaśniające

za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

w tys. zł

13 Koszty finansowe netto	31.12.2012	31.12.2011
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki do zapłaty		(110)
Inne koszty finansowe	-	-
Różnice kursowe	(174)	1
Razem	(174)	(109)
14 Podatek dochodowy	31.12.2012	31.12.2011
Podatek dochodowy bieżący	3 029	2 064
Podatek dochodowy odroczony	(889)	1 002
	2 140	3 066
Zysk (strata) brutto	18 153	363 831
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podst. opodatkowania:		
Przychody, które nie są zaliczone do dochodu do opodatkowania	(10 255)	(341 947)
Koszty i straty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	739	86
Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	10 384	(72)
Przejściowe różnice	(595)	(7 354)
Straty z lat ubiegłych	(2 486)	(3 678)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	15 940	10 866
Podatek dochodowy według stawki 19 %	3 029	2 064
	3 029	2 064
15 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	31.12.2012	31.12.2011
	0,15	2,71
Zysk (strata) netto za okres	16 012	340 949
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	103 604 945	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	31.12.2012	31.12.2011
	2	4
17 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	31.12.2012	31.12.2011
Wynagrodzenie dla Zarządu	547	120
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	714	737

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł

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

	31.12.2012	31.12.2011
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	287	461
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	231	228
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	1 014	853
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	16	-
	1 548	1 542

Koszty z tytułu odsetek

	31.12.2012	31.12.2011
Legnicka Development S.A.	-	110
	-	110

Pozostałe przychody

	31.12.2012	31.12.2011
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	1
Międzyrzecze Sp. z o.o.	12	12
Legnicka Development S.A.	-	9
Aussie S.A.	6	-
	44	47

Należności z tytułu pożyczek	Termin spłaty pożyczki	Oprocentowanie pożyczki w skali roku	31.12.2012	31.12.2011
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	15-06-2013*	8,00%	2 120	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%	1 752	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
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	06-07-2013	8,00%	1 160	-
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	12-03-2013	8,00%	250	-
			12 003	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

	31.12.2012	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.	1 160	3 633
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	250	-
	1 410	6 553

Splacone pożyczki

	31.12.2012	31.12.2011
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	-	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	6 522	-
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	2 278	1 090
	8 800	1 090

Zobowiązania z tytułu pożyczek

	31.12.2012	31.12.2011
Legnicka Development S.A.	-	8 000
	-	8 000

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł

Transakcje z podmiotem dominującym

Jednostką dominującą w Grupie była do dnia 12 czerwca 2012 roku Grupa Elliott International, L.P. poprzez spółkę wchodzącą w jej skład Manchester Securities Corporation („MSC”). W tym dniu MSC dokonała zbycia 1.000 akcji Spółki za pośrednictwem rynku giełdowego prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie. W wyniku tej transakcji MSC utraciła stosunek dominacji względem Spółki (o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2012). Wcześniej, w maju 2012 roku Octava NFI S.A. nabyła od MSC 31.605.034 akcje własne, stanowiące 25,11% kapitału zakładowego Spółki, o czym Spółka informowała w raportach bieżących nr 14/2012 i 15/2012.

Transakcje z jednostką zarządzającą

Spółka KP Capital Sp. z o.o. była w ciągu roku jednostką powiązaną. Członkiem Zarządu w KP Capital Sp. z o.o. był Pan Piotr Rymaszewski - Prezes Zarządu Funduszu.

Koszty usług zarządzania

	31.12.2012	31.12.2011
KP Capital Sp. z o.o.	20	615
	20	615

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

Stan na dzień 31.12.2012 r.

Należności i pożyczki

Dl. instrumenty finansowe razem

Aktywa finansowe wg wart. godziwej przez rach.zysków i strat	Pożyczki udzielone i należności	Poza MSR39
	3 362	-
-	3 362	-

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

Stan na dzień 31.12.2012 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
14 317	92	13
	9 610	
14 317	9 702	13

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł

**DLUGOTERMINOWE AKTYWA
FINANSOWE W PODZIALE NA
KATEGORIE INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH WG MSR 39****Stan na dzień 31.12.2011 r.**

Należności i pożyczki

Dl. 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 31.12.2012 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**

-

71

-

71

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

398

332

-

398

332

Dodatkowe noty objaśniające**za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

w tys. zł

20 Rozbicie pozycji kapitału własnego

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

	31.12.2012	31.12.2011
Kapitał zakładowy	4 279	12 584
Akcje własne do umorzenia		-
Pozostałe kapitały	11 464	86 836
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	12 933
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	46 930	372 969
RAZEM	62 673	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.

21 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2012	40	14	26
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2012)	35	35	
	75	49	26

22 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2012 roku brak postępowań sądowych oraz zobowiązań warunkowych.

23 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 25 stycznia 2013 Fundusz nabył 48,75% akcji w spółce Ausssi S.A. zostając jej jedynym akcjonariuszem.

W dniu 1 lutego 2013 Fundusz zawarł "Przedwstępną warunkową umowę sprzedaży udziałów", na mocy której ma nabyć 254 udziałów w spółce Łąki Konstańcińskie sp. z o.o. oraz 156 udziałów w spółce Międzyrzecze sp. z o.o., po wypełnieniu się określonych w umowie warunków. Do dnia sporządzenia sprawozdania ostateczna umowa sprzedaży udziałów nie została zawarta.