☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport roczny RS 2010

(rok)

(zgodnie z § 82 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)

dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za rok obrotowy 2010 obejmujący okres od 2010-01-01 do 2010-12-31

zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2011-03-17

NARODOWY FUDNDUSZ INWESTYCYJNY OCTAVA S.A.
(pełna nazwa emitenta)

08OCTAVA (skrócona nazwa emitenta)

Deweloperzy (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-684 (kod pocztowy)

Warszawa (miejscowość)

Wspólna (ulica)

47/49 (numer)

022 356 18 90 (telefon)

022 356 18 99 (fax)

fundusz@octava.com.pl (e-mail)

www.octava.com.pl (www)

526-10-36-962 (NIP)

010986677 (REGON)

Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.
(podmiot uprawniony do badania)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2010	2009	2010	2009
I. Przychody z inwestycji	53 591	- 69 477	13 383	- 16 006
II. Pozostałe przychody operacyjne	6 463	2 826	1 614	651
III. Koszty operacyjne	- 14 895	- 12 204	- 3 720	- 2 812
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	45 159	- 78 855	11 277	- 18 167
V. Zysk (strata) netto	15 774	- 81 647	3 939	- 18 810
VI. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	7 486	- 53 835	1 869	- 12 403
VII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
VIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł\EUR)	0,06	- 0,43	0,01	- 0,10
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	7 011	58 782	1 751	13 542
X. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 31 247	150 203	- 7 803	34 604
XI. Przepływy pieniężne netto	- 24 236	208 985	- 6 052	48 147
XII. Aktywa, razem	1 083 459	1 129 080	273 580	274 836
XIII. Zobowiązania, razem	575 900	600 886	145 418	146 265
XIV. Kapitał własny, razem	507 559	528 194	128 162	128 571
XV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	375 574	367 084	94 835	89 354
XVI. Liczba akcji (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
XVII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł\EUR)	4,03	4,20	1,02	1,02
XVIII. Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł\EUR)	2,98	2,92	0,75	0,71

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
Octava_R2010-skonsolidowane.pdf	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe 2010
Opinia GK NFI Octava.pdf	Opinia niezależnego biegłego rewidenta _sprawozdanie skonsolidowane 2010
Raport GK NFI Octava.pdf	Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok

Komisja Nadzoru Finansowego

OCTAVA_GK_list do Akcjonariuszy_2010.PDF	List do Akcjonariuszy Grupy Kapitałowej Octava NFI S.A.
OCTAVA_GK_sprawozdanie z dzialalnosci_2010.PDF	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Octava NFI S.A.
OCTAVA_GK_oswiadczenie_SPR_2010.PDF	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej
OCTAVA_GK_oswiadczenie_BR_2010.PDF	Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-03-15	Piotr Rymaszewski	Prezes Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-03-15	Steven Foster	W imieniu i na rzecz Baker Tilly Poland Sp. z o.o.	

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane wybrane dane finansowe	1
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2 - 17
Skonsolidowany bilans	18
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	19
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	20
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych	21
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	22 - 33

Octava NFI S.A.

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	**Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.**	**Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.**	**Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.**
Przychody z inwestycji	53 591	(69 477)	13 383	(16 006)
Pozostałe przychody operacyjne	6 463	2 826	1 614	651
Koszty operacyjne	(14 895)	(12 204)	(3 720)	(2 812)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	45 159	(78 855)	11 277	(18 167)
Zysk (strata) netto	15 774	(81 647)	3 939	(18 810)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	7 486	(53 835)	1 869	(12 403)
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	0,06	(0,43)	0,01	(0,10)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	7 011	58 782	1 751	13 542
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(31 247)	150 203	(7 803)	34 604
Przepływy pieniężne netto	(24 236)	208 985	(6 052)	48 147

	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2010	**31.12.2009**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
Aktywa, razem	1 083 459	1 129 080	273 580	274 836
Zobowiązania, razem	575 900	600 886	145 418	146 265
Kapitał własny, razem	507 559	528 194	128 162	128 571
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	375 574	367 084	94 835	89 354
Liczba akcji (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	4,03	4,20	1,02	1,02
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	2,98	2,92	0,75	0,71

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 31 grudnia 2010 r. następujące podmioty:

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

Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,76%	22,76%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	22,62%	22,62%
Aussie S.A.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	35%**	35%**
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%***	100%***
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	Falenty	realizacja projektów budowlanych	100%***	100%***
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o	Falenty	realizacja projektów budowlanych	86,51%***	86,51%***

*Spółka Legnicka Investments SA jest w 100% zależna od Legnicka Development SA

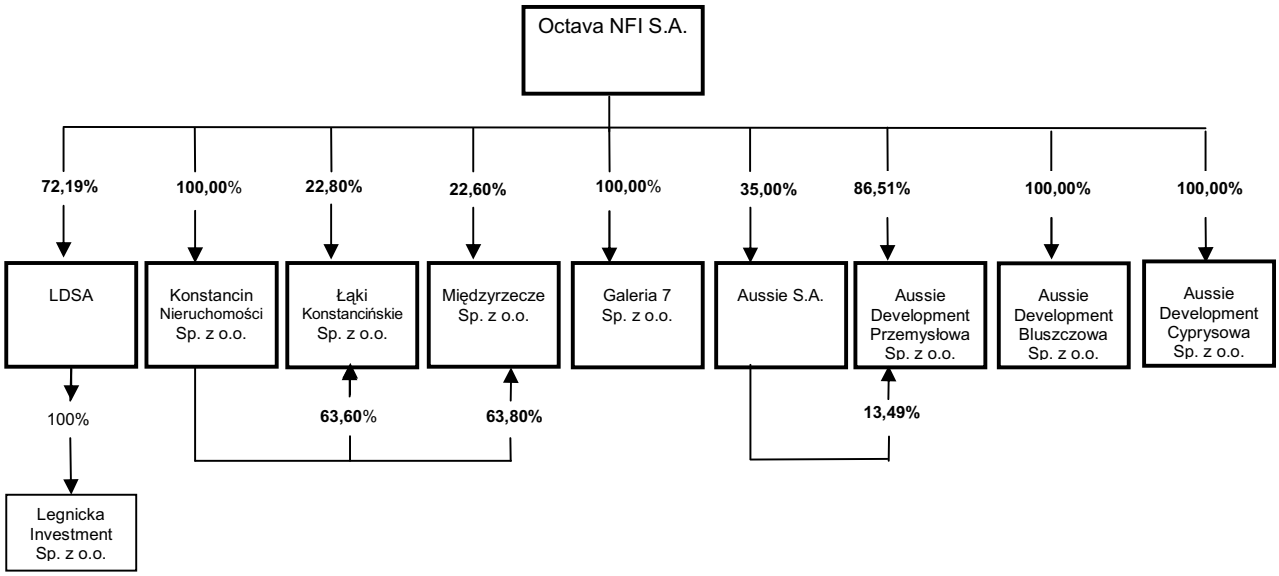
Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2009 r. przedstawiał się następująco:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział NFI w ogólnej liczbie głosów na WZ
Legnicka Development S.A.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	64,90%	64,90%
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	obsługa nieruchomości	100%	100%
Galeria7 Sp. z o.o.	Warszawa	budowa i wynajem powierzchni handlowo - usługowych	100%	100%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	Wrocław	działalność deweloperska	64,90%	64,90%
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%

Konsolidacja wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, oprócz Aussie SA, została dokonana metodą pełną. Spólka Aussie SA wyceniana jest metodą praw własności.

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

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



* W dniu 29 marca 2010 r. Fundusz zakupił 7,29% akcji Legnicka Development S.A. od Legnicka Holdings B.V.

** Aktem notarialnym z dnia 21 kwietnia 2010 została zawiązana spółka Aussie SA. Fundusz posiadał w spółce 1 000 000 akcji, co stanowiło 100% kapitału zakładowego spółki. W dniu dniu 8 czerwca 2010 r. Zarząd spółki Aussie S.A. podjął uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki poprzez emisję nowych akcji z kwoty 100.000 zł do kwoty 1.000.000 zł. Fundusz objął 2.500.000 nowych akcji w podwyższonym kapitale zakładowym spółki o wartości nominalnej 250.000 zł. Na dzień 31 grudnia 2010 roku Fundusz posiadał 35% w strukturze własności spółki Aussie SA

*** W czerwcu 2010 r. zostały utworzone spółki Aussie Development Bluszczowa Sp, z o.o., Aussie Development Cyprysowa Sp z o.o. oraz Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o., w których to Fundusz objął 100% udziałów. W październiku 2010 r. Zarząd spółki Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. podjął uchwałe o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 57.800 zł. Udział w podwyższonym kapitale objęła spółka Aussie SA, w której Fundusz posiada 35% akcji w strukturze własności

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

2 Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu

Zarząd Octava NFI S.A.

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

Piotr Rymaszewski – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza Octava NFI S.A.

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

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

Firma Zarządzająca

KP Capital Sp. z o.o.	1 stycznia 2010 – 31 grudnia 2010

3 Podstawa sporządzenia

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

Zmiany standardów lub interpretacji

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

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

- MSSF 3 (zmiana) „Połączenia jednostek gospodarczych" oraz MSR 27 (zmiana) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe". Znowelizowany MSSF 3 wprowadza nowe podejście do ustalenia wartości firmy (tzw. podejście podmiotowe), w efekcie którego wartość firmy z przejęcia ustalana jest na moment nabycia kontroli dla całej przejmowanej jednostki, a nie jak dotychczas w proporcji do własności posiadanej przez przejmującego. Tracą moc dotychczasowe zasady dotyczące rozliczania kilkuetapowego nabycia kontroli. Standardy wprowadzają też zmiany w wycenie udziałów niedających kontroli (dotychczasowe udziały mniejszości).
- MSR 39 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena". Zmiany dostarczają wyjaśnień, co może być uznane za instrument zabezpieczający i instrument zabezpieczany oraz wskazówek do oceny efektywności zabezpieczenia.
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja"
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy". Wprowadzono zmiany w organizacji tekstu standardu.
- MSSF 5 (zmiana) wynikająca z projektu corocznych poprawek „Annual improvements Project 2008".
- Zmiany wynikające z projektu corocznych poprawek „Annual improvements Project 2009": MSSF 2, 5, 8, MSR 1, 7, 17, 18, 36, 38, 39, KIMSF 9, 16.
- MSSF 2 (zmiana) „Płatności w formie akcji". Zmiany precyzują sposób ujmowania programów płatności akcjami przeznaczonych dla wielu jednostek grupy kapitałowej.
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy". Standard wprowadza dodatkowe zwolnienia dotyczące wyceny aktywów z tytułu poszukiwania i oceny zasobów mineralnych oraz oceny charakteru umów leasingowych.

- KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane". Interpretacja reguluje ujmowanie aktywów i zobowiązań wynikających z umów na usługi koncesjonowane przez państwo.
- KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości". Interpretacja dotyczy ujmowania przychodów przez jednostki zajmujące się budową nieruchomości.
- KIMSF 16 „Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą". Interpretacja reguluje rachunkowość zabezpieczeń udziałów w aktywach netto jednostek działających za granicą.
- KIMSF 17 „Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom". Zgodnie z interpretacją dywidendę niepieniężną należy wycenić w wartości godziwej przekazanych aktywów, a różnicę pomiędzy wartością godziwą a bilansową należy ująć w wyniku finansowym.
- KIMSF 18 „Przekazanie aktywów przez klientów". Interpretacja dotyczy umów, w ramach których klient przekazuje składnik rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywany do zapewnienia dostawy elektryczności, gazu lub wody.
- Żaden z powyższych standardów oraz interpretacji nie miało wpływu na uprzednio wykazany wynik finansowy oraz wartość kapitałów własnych, a jedynie na prezentację sprawozdań finansowych oraz na tytuły tych sprawozdań.

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

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

- MSR 24 (zmiana) „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych" - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 lub później. Zmiany w standardzie zawierają zwolnienia z ujawnień informacji dotyczących jednostek kontrolowanych przez państwo oraz wprowadzają nową definicję podmiotów powiązanych.
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena" - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (standard nie zaakceptowany przez Komisję Europejską). Nowy standard ma docelowo zastąpić obecny MSR 39. Opublikowana dotychczas część MSSF 9 zawiera regulacje dotyczące klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych. Fundusz jest w trakcie oceny wpływu tej zmiany na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany wynikające z projektu corocznych poprawek „Annual improvements Project 2010": MSSF 1, 3, 7, MSR 1, 21, 28, 31, 34, KIMSF 13 - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 lub później (MSSF 3, MSR 21, 28, 31 – 1 lipca 2010 roku). Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnienia" - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiana wprowadza dodatkowe ujawnienia dotyczące transferu aktywów finansowych, zarówno tych, które skutkują usunięciem z bilansu, jak i tych, które powodują powstanie odpowiadającego im zobowiązania. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy" - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Dotychczas MSSF 1 uzależniał możliwość skorzystania z niektórych zwolnień i wyłączeń od faktu, czy transakcja nastąpiła przed czy po 1 stycznia 2004 roku. Zmiana MSSF 1 dotyczy zastąpienia tej daty dniem przejścia na MSSF. Ponadto wprowadzono zmiany zasad postępowania w przypadku, gdy jednostka działała w okresie ostrej hiperinflacji, kiedy nie były osiągalne wskaźniki cen oraz nie istniała stabilna waluta obca. Zmiany nie będą miały wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSR 12 (zmiana) „Podatek dochodowy" - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2012 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmieniony standard reguluje, w jaki sposób kalkulować podatek odroczony w przypadkach, gdy prawo

podatkowe odmiennie traktuje odzyskanie wartości nieruchomości inwestycyjnej poprzez jej wykorzystanie (czynsze) i zbycie, a jednostka nie ma planów co do jej zbycia. Zmiana MSR 12 powoduje wycofanie interpretacji SKI 12, ponieważ jej regulacje zostały włączone do standardu. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- KIMSF 14 (zmiana) „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności" - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 lub później. Zmiana interpretacji wprowadza modyfikację zasad w zakresie ujmowania składek wpłaconych przed terminem. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań instrumentami kapitałowymi" - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2010 lub później. Interpretacja reguluje postępowanie w przypadkach, gdy zobowiązanie jest rozliczane nie przez spłatę, lecz przez emisję własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Według wstępnej oceny zastosowanie interpretacji nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe") zostało przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259).

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

Od 2008 roku walutą funkcjonalną Funduszu oraz spółki zależnej Legnicka Development SA jest euro. Od roku 2008 Fundusz oraz spółka zależna Legnicka Development SA podjęli decyzję o zmianie waluty funkcjonalnej ze złotych polskich na euro w celu właściwszej prezentacji transakcji i zdarzeń gospodarczych w związku z tym, że większość transakcji Grupy oparta jest na euro.
Wpływ zmiany waluty funkcjonalnej na wynik finansowy oraz kapitał własny prezentowany w sprawozdaniu skonsolidowanym na dzień 31 grudnia 2010 r. przedstawia się następująco:

	wg zasad rachunkowości przyjętych od roku 2008	wg poprzednio stosowanych zasad rachunkowości
zysk (strata) netto	15.774	3.105
kapitał własny	507.559	507.559

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

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego: rok 2010 – 4,0044 zł/EUR, rok 2009 – 4,3406 zł/EUR,
- poszczególne pozycje bilansu – według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy – 3,9603 zł/EUR na dzień 31.12.2010 r. oraz 4,1082 zł/EUR na dzień 31.12.2009 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Fundusz 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) Udziały mniejszościowe oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi

Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z udziałowcami mniejszościowymi jako transakcji z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą. Sprzedaż udziałowcom mniejszościowym powoduje, że zyski lub straty Grupy są ujmowane w rachunku zysków i strat. Nabycie od udziałowców mniejszościowym

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 utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, oraz która nie jest zajmowana przez jednostki Grupy.

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

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

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

weryfikowane przez zewnętrznych rzeczoznawców. Nieruchomość inwestycyjna dostosowana do dalszego użytkowania jako nieruchomość inwestycyjna, lub taka dla której rynek jest mniej aktywny, jest w dalszym ciągu wyceniana w wartości godziwej.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla miedzy 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 wypływy pieniężne (w tym płatności czynszów i inne wydatki), jakich można oczekiwać w odniesieniu do nieruchomości. Niektóre z tych wypływów są odzwierciedlone w zobowiązaniach (w tym zobowiązania z tyt. leasingu finansowego gruntów wykazywanych jako nieruchomości inwestycyjne), podczas gdy inne odnoszą się do wypływów 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 zamortyzowanego kosztu papieru wartościowego oraz z pozostałych zmian wartości bilansowej papieru wartościowego. Różnice kursowe z tytułu pieniężnych papierów wartościowych ujmuje się w rachunku zysków i strat, natomiast różnice kursowe z tytułu niepieniężnych papierów wartościowych są ujmowane w kapitale własnym. Zmiany wartości godziwej pieniężnych oraz niepieniężnych papierów wartościowych zaliczonych do „dostępnych do sprzedaży" ujmuje się w kapitale własnym.

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

Odsetki z papierów wartościowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, naliczone metodą efektywnej stopy procentowej, ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach. Dywidendy z tytułu dostępnych do sprzedaży instrumentów kapitałowych ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach w momencie nabycia przez 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 ujmuje w rachunku zysków i strat. Straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat z tytułu instrumentów kapitałowych nie podlegają odwróceniu przez wynik finansowy.

(f) Pochodne instrumenty finansowe

Instrumenty pochodne, z których Grupa korzysta w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych to kontrakty na zamianę stóp procentowych (swap procentowy). Instrument ten nie rzutuje na stan środków pieniężnych do czasu jego zamknięcia.
Nie występuje cena nabycia gdyż nie ma początkowego wypływu 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 stopy procentowej, ryzyko kredytowe, ryzyko płynności.

Ryzyko stopy procentowej odnosi się przede wszystkim do zawartych umów kredytów i pożyczek.
W przypadku Grupy czynnikiem ograniczającym ryzyko stopy procentowej jest indeksowanie przychodów o wskaźnik inflacji obowiązujący w strefie euro.
W związku z nową umową kredytową zawartą w roku 2008 przez Legnicka Development S.A. została zawarta dodatkowa umowa dotycząca transakcji swapa odsetkowego w celu zabezpieczenia ryzyka zmian wysokości stopy oprocentowania zaciągniętego kredytu.
Na dzień bilansowy spółka posiada kontrakty SWAP na 70% wartości odsetek wynikających z 21 kolejnych rat odsetkowych, tj. do września 2011 włącznie.

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

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

Polityka Funduszu zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Obecnie Fundusz posiada odpowiednie zasoby gotówkowe, co ogranicza ryzyko utraty płynności.

6 Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia Sprawozdania finansowego oparte są na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizy przyszłych zdarzeń, których prawdopodobieństwo zajścia, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, jest istotne.

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 branżowych

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 przyjścia 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 31 grudnia 2010 r.

w tys. zł	Nota	31.12.2010	31.12.2009
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	1	568	729
Nieruchomości inwestycyjne	2	804 255	833 000
Wartość firmy	3	7 522	7 341
Wartości niematerialne	3	325	600
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	10 883	14 029
Należności pozostałe	5	7 421	6 965
Udziały w spółkach stowarzyszonych		398	-
		831 372	862 664
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6	14 989	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	13 399	12 514
Udziały i akcje w pozostałych jednostkach		13	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	223 686	253 902
		252 087	266 416
Aktywa, razem		**1 083 459**	**1 129 080**
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu			
Kapitał zakładowy	8	12 584	12 584
Kapitał zapasowy		98 480	89 836
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej		38 491	46 022
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)		226 019	218 642
		375 574	367 084
Udział niekontrolowany		131 985	161 110
Kapitał własny, razem		**507 559**	**528 194**
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	9	449 097	475 534
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	90 236	92 910
		539 333	568 444
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	23 647	13 868
Kredyty i pożyczki	9	10 281	10 543
Przychody przyszłych okresów	11	775	10
Inne rezerwy i zobowiązania	12	1 864	8 021
		36 567	32 442
Zobowiązania, razem		**575 900**	**600 886**
Pasywa, razem		**1 083 459**	**1 129 080**

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.
Przychody z inwestycji			
Przychody z tytułu najmu		79 808	91 599
Koszty najmu		(26 388)	(29 084)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej		(5 942)	(137 147)
Przychody z innych papierów wartościowych		-	206
Przychody z tytułu odsetek		6 113	4 949
		53 591	(69 477)
Pozostałe przychody operacyjne	13	6 463	2 826
Przychody operacyjne, razem		**60 054**	**(66 651)**
Koszty operacyjne			
Wynagrodzenie firmy zarządzającej		(603)	(652)
Wynagrodzenia		(2 318)	(2 007)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(188)	(174)
Amortyzacja		(457)	(188)
Pozostałe koszty administracyjne		(4 589)	(3 896)
Pozostałe koszty operacyjne	14	(6 740)	(5 287)
		(14 895)	(12 204)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**45 159**	**(78 855)**
Koszty finansowe (netto)	15	(22 426)	(22 881)
Podatek dochodowy	16	(6 959)	20 089
Zysk (strata) netto		**15 774**	**(81 647)**
Przypisany:			
Akcjonariuszom Funduszu		7 486	(53 835)
Udział niekontrolowany		8 288	(27 812)
		15 774	**(81 647)**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	17	0,06	(0,43)

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	15 774	(81 647)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	(12 560)	(7 294)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych	(109)	-
Inne całkowite dochody netto	(12 669)	(7 294)
Całkowite dochody ogółem	3 105	(88 941)
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Funduszu	(154)	(58 568)
Udział niekontrolowany	3 145	(30 373)

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu					
w tys. zł	**Kapitał zakładowy**	**Kapitał zapasowy**	**Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej**	**Wynik finansowy**	**Udział niekontrolowany**	**Razem**
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	89 836	46 022	218 642	161 110	528 194
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	8 644	-	-	(32 270)	(23 626)
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	-		(7 531)	7 377	3 145	2 991
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**98 480**	**38 491**	**226 019**	**131 985**	**507 559**
Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	50 755	275 080	186 070	617 135
Podwyższenie kapitału	-	2 603	-	(2 603)	-	-
Sprzedaż udziałów	-	(5 413)	-	-	5 413	-
Całkowite dochody ogółem za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.	-	-	(4 733)	(53 835)	(30 373)	(88 941)
Saldo na koniec okresu	**12 584**	**89 836**	**46 022**	**218 642**	**161 110**	**528 194**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.

w tys. zł	Nota	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r.	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Wpływy z tytułu najmu		98 427	108 257
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(4 532)	(10 573)
Nabycie zapasów		(13 789)	-
Zbycie zapasów		712	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(38)	(1 142)
Zbycie papierów wartościowych		-	36 680
Nabycie papierów wartościowych		(22 946)	(16 602)
Odsetki otrzymane		6 446	3 329
Dywidendy otrzymane		-	-
Udzielone pożyczki/Spłacone pożyczki		-	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej		(603)	(652)
Podatek dochodowy		(5 049)	(4 398)
Pozostałe przepływy	**18**	(51 617)	(56 117)
		7 011	58 782
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji udziałów		8	-
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek		(9 519)	172 723
Odsetki		(21 736)	(22 520)
		(31 247)	150 203
Przepływy pieniężne netto		**(24 236)**	**208 985**
Środki pieniężne na początek okresu		253 902	46 088
Pozostałe aktywa pieniężne		(818)	1 680
Różnice kursowe		(5 162)	(2 851)
Środki pieniężne na koniec okresu		**223 686**	**253 902**

w tys. zł

1 Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia i maszyny	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2009				
Wartość brutto	819	458	242	1 519
Skumulowana amortyzacja	(354)	(197)	(28)	(579)
Wartość netto	**465**	**261**	**214**	**940**
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009				
Stan na 1.1.2009	465	261	214	940
Zakupy	-	26	10	36
Sprzedaż	-	-	-	-
Aktualizacja wyceny	-	-	-	-
Likwidacja	(77)	-	-	(77)
Amortyzacja za okres	(22)	(98)	(50)	(170)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-
Przesunięcia	-	-	-	-
Stan na 31.12.2009	**366**	**189**	**174**	**729**
Stan na 31.12.2009				
Wartość brutto	742	484	252	1 478
Skumulowana amortyzacja	(376)	(295)	(78)	(749)
Wartość netto	**366**	**189**	**174**	**729**
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010				
Stan na 1.1.2010	366	189	174	729
Zakupy	-	5	-	5
Likwidacja	-	(43)	-	(43)
Amortyzacja za okres	(12)	(61)	(50)	(123)
Stan na 31.12.2010	**354**	**90**	**124**	**568**
Stan na 31.12.2010				
Wartość brutto	742	446	252	1 440
Skumulowana amortyzacja	(388)	(356)	(128)	(872)
Wartość netto	**354**	**90**	**124**	**568**

2 Nieruchomości inwestycyjne

	31.12.2010	31.12.2009
Stan na początek okresu	833 000	973 193
Wydatki na nowe inwestycje	4 926	11 818
Przeniesienie na środki trwałe w budowie	-	-
Zysk \ strata netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	(5 942)	(137 011)
Różnice kursowe z przeliczenia wyceny	(27 729)	(15 000)
Stan na koniec okresu	**804 255**	**833 000**

3 Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Pozostałe	Razem
Stan na 1.1.2009			
Wartość brutto	7 341	76	7 417
Skumulowana amortyzacja	-	(47)	(47)
Wartość netto	**7 341**	**29**	**7 370**
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009			
Stan na 1.1.2009	7 341	29	7 370
Zakupy	-	598	598
Likwidacja	-	(5)	(5)
Amortyzacja	-	(17)	(17)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	(5)	(5)
Stan na 31.12.2009	**7 341**	**600**	**7 941**
Stan na 31.12.2009			
Wartość brutto	7 341	669	8 010
Skumulowana amortyzacja	-	(69)	(69)
Wartość netto	**7 341**	**600**	**7 941**
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010			
Stan na 1.1.2010	7 341	600	7 941
Zakupy	181	22	203
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	(297)	(297)
Korekta umorzenia w związku z likwidacją	-	-	-
Stan na 31.12.2010	**7 522**	**325**	**7 847**
Stan na 31.12.2010			
Wartość brutto	7 522	691	8 213
Skumulowana amortyzacja	-	(366)	(366)
Wartość netto	**7 522**	**325**	**7 847**

Wartość firmy	**31.12.2010**	**31.12.2009**
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	436	436
Międzyrzecze Sp. z o.o.	363	363
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	651	651
Legnicka Development S.A.	5 891	5 891
Aussie S.A.	181	-
	7 522	**7 341**

4 Aktywa i zobowiązania z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	31.12.2010	**31.12.2009**
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	1 895	2 444
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	8 988	11 585
	10 883	**14 029**
Zobowiązania z tyt. odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	1 150	1 286
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	89 086	91 624
	90 236	**92 910**

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Odpisy aktualizujące	Odsetki naliczone	Rezerwy kosztowe	Koszty finansowe	Razem
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009					
Stan na 1.1.2009	594	-	1 739	13 125	15 458
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	401	-	(289)	(1 541)	(1 429)
Stan na 31.12.2009	**995**	**-**	**1 450**	**11 584**	**14 029**
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010					
Stan na 1.1.2010	995	-	1 450	11 584	14 029
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	842	-	(1 391)	269	(280)
Odniesione na kapitał własny	-	-	-	(2 866)	(2 866)
Stan na 31.12.2010	**1 837**	**-**	**59**	**8 987**	**10 883**

Zobowiązania z tyt. odroczonego podatku dochodowego

	Wycena inwestycji	Przychody niezafakturowane	Należne odsetki	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009					
Stan na 1.1.2009	118 031	198	58	-	118 287
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(23 557)	769	261	-	(22 527)
Odniesione na kapitał własny	(2 850)	-	-	-	(2 850)
Stan na 31.12.2009	**91 624**	**967**	**319**	**-**	**92 910**
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010					
Stan na 1.1.2010	91 624	967	319	-	92 910
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	2 684	(8)	(79)	-	2 597
Odniesione na kapitał własny	(5 271)	-	-	-	(5 271)
Stan na 31.12.2010	**89 037**	**959**	**240**	**-**	**90 236**

5 Należności i pozostałe aktywa

	31.12.2010	31.12.2009
Należności handlowe	10 889	10 526
Należności z tytułu podatków	5 897	1 448
Kaucje	7 328	6 851
Pozostałe należności	873	1 461
Odpisy aktualizujące	(7 773)	(6 499)
Należności netto	17 214	13 787
Rozliczenia międzyokresowe	3 606	5 692
	20 820	**19 479**

w tys. zł

Należności		
Część krótkoterminowa	9 792	6 822
Część długoterminowa:		
od 1 roku do 2 lat	94	94
od 2 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	7 328	6 871
	17 214	**13 787**

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	**31.12.2010**	**31.12.2009**
Stan na początek okresu	6 499	3 927
zmniejszenia (z tytułu)		
wykorzystanie	(24)	-
rozwiązanie	-	-
korekta prezentacji	-	-
zwiększenia (z tytułu)		
utworzenie	1 298	2 572
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	**7 773**	**6 499**

6 Zapasy

	31.12.2010	**31.12.2009**
Towary	10 401	-
Surowce	-	-
Materiały	-	-
Produkcja w toku	4 588	-
Wyroby gotowe	-	-
Odpisy aktualizujące	14 989	-
Zapasy	-	-
	14 989	**-**

7 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31.12.2010	**31.12.2009**
Środki pieniężne w kasie	7	5
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	12 662	207 081
Krótkoterminowe depozyty bankowe	210 154	45 136
Odsetki naliczone od depozytów bankowych	863	1 680
Razem	**223 686**	**253 902**

8 Kapitał zakładowy

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

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

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

w tys. zł

9	**Zobowiązania z tyt. zaciągniętych kredytów i pożyczek**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Długoterminowe:		
	Kredyty bankowe	448 350	475 534
	Pożyczki otrzymane	747	-
	Razem	**449 097**	**475 534**
	Krótkoterminowe:		
	Kredyty bankowe	10 281	10 543
	Pożyczki otrzymane	-	-
	Razem	**10 281**	**10 543**
	Zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek razem	**459 378**	**486 077**

	Struktura zapadalności długoterminowych kredytów i pożyczek:	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	od 1 roku do 2 lat	11 482	10 991
	od 2 do 5 lat	35 153	35 891
	powyżej 5 lat	402 462	428 652
	Razem	**449 097**	**475 534**

	Struktura walutowa zobowiązań z tyt. kredytów i pożyczek	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	- w walucie polskiej	747	-
	- w EURO po przeliczeniu na złote polskie	458 631	486 077
	Razem	**459 378**	**486 077**

10	**Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 606	3 350
	Zobowiązania z tytułu podatków, etc.	3 833	238
	Pozostałe zobowiązania	7 573	6 068
	Kaucje otrzymane	4 533	3 829
	Rozliczenia międzyokresowe	102	383
	Razem	**23 647**	**13 868**

11	**Rozliczenia międzyokresowe przychodów**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Otrzymane zaliczki z tytułu niewykonanych świadczeń	767	-
	Przychody z tytułu zakupionej wierzytelności	8	10
	Stan na koniec okresu	**775**	**10**

w tys. zł

12	**Inne rezerwy i zobowiązania**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Rezerwy na sprawy sądowe	-	-
	Pozostałe rezerwy	1 286	7 443
	Pozostałe zobowiązania finansowe	578	578
		1 864	**8 021**

	Rezerwy na sprawy sądowe	**Pozostałe rezerwy kosztowe**	**Pozostałe zobowiązania**	**Razem**
Okres od 1.1.2009 do 31.12.2009				
Stan na 1.1.2009	-	8 946	578	9 524
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:				
- utworzenie	-	-	-	-
- wykorzystanie	-	-	-	-
- rozwiązanie	-	(1 503)	-	(1 503)
Stan na 31.12.2009	**-**	**7 443**	**578**	**8 021**
Okres od 1.1.2010 do 31.12.2010				
Stan na 1.1.2010	-	7 443	578	8 021
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego:			-	
- utworzenie	-	1 286	-	1 286
- wykorzystanie	-	(2 100)	-	(2 100)
- rozwiązanie		(5 343)	-	(5 343)
Stan na 31.12.2010	**-**	**1 286**	**578**	**1 864**

13	**Pozostałe przychody operacyjne**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Sprzedaż usług (podnajem)	307	198
	Odszkodowanie za wcześniejsze rozwiązania umów najmu	806	216
	Rozwiązanie rezerwy na kary za drzewa (Magnolia Park)	3 546	-
	Rozwiązanie rezwery na kary za opóźnione otwarcie (Magnolia Park)	1 797	-
	Rezerwa dot. refakturowanych kosztów	-	2 312
	Spisane zobowiązania	-	90
	Inne	7	10
	Pozostałe przychody operacyjne razem	**6 463**	**2 826**

14	**Pozostałe koszty operacyjne**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Przebudowa dróg (Magnolia Park)	-	(5)
	Rezerwa na należności	(6 457)	(2 572)
	Kary i odszkodowania	(51)	(19)
	Refakturowane koszty	-	(2 312)
	Darowizny	(5)	(19)
	Zlikwidowane środki trwałe	-	(77)
	Pozostałe	(227)	(283)
	Pozostałe koszty operacyjne razem	**(6 740)**	**(5 287)**

w tys. zł

15	**Koszty finansowe netto**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Odsetki otrzymane	(31)	-
	Odsetki zapłacone	(21 007)	(22 425)
	Inne koszty finansowe	(1 385)	(455)
	Różnice kursowe	(3)	(1)
		(22 426)	**(22 881)**

16	**Podatek dochodowy**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Podatek dochodowy bieżący	(4 084)	(3 789)
	Podatek dochodowy odroczony	(2 875)	22 619
	Nadpłata podatku dochodowego w wyniku korekt lat ubiegłych	-	1 259
		(6 959)	**20 089**
	Zysk (strata) brutto	18 546	(101 015)
	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	368	(1 503)
	Rozliczenie różnic przejściowych z lat ubiegłych	336	(20)
	Przejściowe różnice	(4 399)	122 034
	Straty z lat ubiegłych/Darowizny	(24)	(1 448)
	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	14 827	18 048
	Podatek dochodowy według stawki 19 %	3 470	3 789
		3 470	**3 789**

17	**Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
		0,06	(0,43)
	Zysk (strata) netto za okres przypadający akcjonariuszom Funduszu	7 486	(53 835)
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	125 843 667	125 843 667

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

18	**Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Koszty centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu	(33 280)	(38 266)
	Koszty korporacyjne, w tym VAT	(18 337)	(17 851)
		(51 617)	**(56 117)**

w tys. zł

19	**Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu**	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	Przeciętne zatrudnienie	5	5
	Wynagrodzenie dla Zarządu	91	-
	rok 2010, w tym:		
	- Piotr Rymaszewski	91	-
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	705	682
	rok 2010, w tym:		
	- Arkadiusz Chojnacki	110	106
	- Charles DeBenedetti	155	150
	- Iain Gunn	110	106
	- Bogdan Kryca	110	106
	- Wiktor Sliwinski	110	106
	- Andrzej Wieczorkiewicz	110	106

20 Postępowania sądowe, zobowiązania warunkowe

Umowa gwarancji

W dniu 17 listopada 2008 r. Prezydent miasta Wrocławia wydał decyzję administracyjną nakładającą na Legnicka Development S.A. ('LDSA') karę za niedozwolone usunięcie drzew. Od powyższej decyzji LDSA wniosła odwołanie, które w dniu 16 kwietnia 2009 r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.
W związku z powyższym dnia 22 kwietnia 2009 r. NFI Octava zawarł z LDSA, BRE Bank S.A., PKO BP S.A., Investkredit Bank AG, ING Bank Śląski S.A. oraz Bank DNB Nord Polska S.A. umowę gwarancji, której wykonanie zostało zabezpieczone wekslem in blanco podpisanym przez NFI Octava. Na podstawie umowy gwarancji Fundusz zobowiązał się względem LDSA oraz Banków Finansujących w przypadku wydania ostatecznej decyzji nakładającej na LDSA karę pieniężną za wycinkę drzew, do dokonania wpłaty kwoty różnicy pomiędzy całkowią kwotą kary nałożonej na LDSA a kwotą środków zgromadzonych na ten cel na koncie LDSA, jeżeli LDSA nie wykona powyższego zobowiązania.

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

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

Umowa przystąpienia do długu

Dnia 24 kwietnia 2009 r. LDSA oraz Legnicka Investments Sp. z o.o. ('LI') zawarły umowy związane z rozbudową Magnolia Park we Wrocławiu poprzez powiększenie części handlowej centrum handlowo-rozrywkowego oraz budowę budynku biurowego i biurowo-hotelowego. Zgodnie z tymi Umowami LI ma wykonywać usługi polegające na przygotowaniu wyżej opisanych inwestycji we własnym imieniu i przenieść na LDSA rezultat tych usług w zamian za ustalone wynagrodzenie.
Zobowiązanie LDSA do nabycia praw i przejęcia obowiązków wynikających z wykonania przez LI usług jest warunkowe - warunek zawieszający polega na wyrażeniu przez Banki Finansujące LDSA zgody na taką transakcję. Rozbudowa Magnolia Park została dopuszczona przez Banki Finansujące w umowie kredytowej zawartej pomiędzy nimi oraz LDSA, jednakże dla jej realizacji zostały przewidziane określone warunki, m.in. uzyskanie pisemnej zgody Banków Finansujących przez LDSA na dokonanie powyżej opisanych czynności.

Na mocy wskazanych umów NFI Octava przystąpił do długu LDSA w zakresie obowiązku przejęcia od LI praw i obowiązków wynikających z realizacji przez LI usług na podstawie Umów i zobowiązał się do zawaria z LI umów w zakresie nabycia praw i obowiązków wynikających z realizacji przez LI usług zgodnie z Umowami, w przypadku niewyrażenia przez Banki Finansujące LDSA zgody na przejęcie praw i obowiązków wynikających z wykonania przez LI usług na podstawie umów lub niewykonania przez LDSA z przyczyn leżących po stronie LDSA obowiązku przejęcia od LI wskazanych wyżej praw i obowiązków.
Zobowiązanie Funduszu z tytułu przejęcia praw i obowiązków wynikających z realizacji przez LI usług na podstawie powyższych Umów nie może przekroczyć 17.061 tys. zł.

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

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

Postępowania sądowe dotyczące zobowiązań

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

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

Postępowania sądowe dotyczące należności

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

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

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 31.12.2010 r.				
Należności i pożyczki			7 421	
Długoterm. instrumenty finansowe razem	**-**	**-**	**7 421**	**-**

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 31.12.2010 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		223 686		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe			7 502	5 897
Udziały/akcje w pozostałych jednostkach	13			
Kótk. instrumenty finansowe razem	**13**	**223 686**	**7 502**	**5 897**

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 31.12.2009 r.				
Należności i pożyczki			6 965	
Dł. instrumenty finansowe razem	**-**	**-**	**6 965**	**-**

w tys. zł

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 31.12.2009 r.				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		253 902		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe			11 066	1 448
Instrumenty finansowe razem	**-**	**253 902**	**11 066**	**1 448**

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG MSR 39	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR39
Stan na dzień 31.12.2010 r.		
Zobowiązania długoterminowe:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	449 097	
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19 814	3 833
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	10 281	-
Instrumenty finansowe razem	**479 192**	**3 833**
Stan na dzień 31.12.2009 r.		
Zobowiązania długoterminowe:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	475 534	
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13 630	238
Kredyty, pożyczki, inne instrumnety dłużne	10 543	-
Instrumenty finansowe razem	**499 707**	**238**

22 Korekty i zmiana w sposobie prezentacji w sprawozdaniu finansowym

	31.12.2009 przed zmianami	korekta	31.12.2009 po zmianach	31.12.2010
AKTYWA - zmiana prezentacji				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13 075	(561)	12 514	13 399
RAZEM	**13 075**	**(561)**	**12 514**	**13 399**
PASYWA - zmiana prezentacji				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	14 429	(561)	13 868	23 647
RAZEM	**14 429**	**(561)**	**13 868**	**23 647**

23 Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Legnicka Development S.A. zabezpiecza ryzyko stopy procentowej związane z posiadanym kredytem inwestycyjnym poprzez zawieranie kontraktów SWAP na stopę procentową.
Celem posiadanych przez spółkę instrumentów jest wyłącznie zabezpieczenie zobowiązań odsetkowych spółki, a wartość kontraktów nigdy nie przekracza zobowiązań wynikających z harmonogramu umowy kredytowej. Jednocześnie wymóg zawarcia kontraktów zabezpieczających stopę procentową jest nałożony przez zapisy umowy kredytowej.
Na dzień bilansowy spółka posiada kontrakty SWAP na 70% wartości odsetek wynikających z 21 kolejnych rat odsetkowych, tj. do września 2011 włącznie.
Przyszły wpływ realizacji posiadanych kontraktów na wynik spółki należy ocenić jako stabilizujący –w zakresie rat odsetkowych w części zabezpieczonej kontraktami spółka poniesienie koszty w wysokości określonej w zawartych kontraktach. Ryzyko zmiany wysokości rat odsetkowych w wyniku zmienności stopy procentowej zostało ograniczone do wysokości 30 % takiej raty.

24 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą są:

Na dzień 31.12.2010

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

Na dzień 31.12.2009

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

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

w tys. zł

Transakcje z jednostkami powiązanymi:

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

25 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	Ogółem	w tym:	
		Wypłacone	Należne
finansowego za rok 2010	81	40	41
Inne usługi poświadczające	-	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-	-
Pozostałe usługi (przegląd półroczny 2010)	31	31	-
	112	**71**	**41**

26 Wydarzenia po dacie bilansu

Do dnia ogłoszenia skonsolidowanego sprawozdanie finansowego Funduszu nie wystąpiły inne instotne wydarzenie po dacie bilansu.

Frąckowiak
Grant Thornton

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.
pl. Wiosny Ludów 2
61-831 Poznań
Polska

tel. +48 (61) 85 09 200
fax +48 (61) 85 09 201
www.gtfr.pl

Dla Akcjonariuszy Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „Octava" S.A.

1 Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Narodowy Fundusz Inwestycyjny „Octava" S.A. (Spółka Dominująca) z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49, na które składa się skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2010 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

2 Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki Dominującej. Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku Nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) (Ustawa). Obowiązki z tym związane obejmują: zaprojektowanie, wdrożenie i zapewnienie działania kontroli wewnętrznej związanej ze sporządzaniem i rzetelną prezentacją skonsolidowanych sprawozdań finansowych, dobór i zastosowanie odpowiedniej polityki rachunkowości oraz dokonywanie, uzasadnionych w danych okolicznościach, szacunków księgowych.

3 Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i wyrażenie opinii, na podstawie badania, czy sprawozdanie to jest prawidłowe, to znaczy zgodne z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości, czy przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 238. Zarząd Spółki: Cecylia Pol – Prezes, Tomasz Wróblewski – Wiceprezes.
Adres siedziby: 61-831 Poznań, pl. Wiosny Ludów 2. NIP: 778-01-62-560, REGON: 632474183, rachunek bankowy: 03 1750 1019 0000 0000 1289 7979.
Kapitał Zakładowy 520 800 PLN. Sąd rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, nr KRS 0000006705

Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 Ustawy,
- krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie to zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Badanie polegało na sprawdzeniu – w dużym stopniu w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów potwierdzających kwoty i informacje zawarte w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało też ocenę zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości, znaczących szacunków przeprowadzonych przez Zarząd Spółki Dominującej, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za poprzedni rok obrotowy, zakończony 31 grudnia 2009 roku, zbadaliśmy w roku ubiegłym. Wydaliśmy o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym opinię z bez zastrzeżeń.

4 Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku,

- sporządzone zostało prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,

- prezentuje dane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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. z 2009 roku nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami),

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa.

5 Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd Spółki Dominującej sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku. Naszym zdaniem, sprawozdanie to jest kompletne spełnia w istotnych aspektach wymogi art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności kwoty i informacje pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Elżbieta Grześkowiak

Biegły Rewident nr 5014
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.,
Poznań, pl. Wiosny Ludów 2, podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 238

Poznań, dnia 15 marca 2011 roku.

Frąckowiak
Grant Thornton

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok

Grupa Kapitałowa Narodowy Fundusz Inwestycyjny „Octava" S.A.

1 Informacje o Spółce Dominującej

Spółką Dominującą w Grupie Kapitałowej jest Narodowy Fundusz Inwestycyjny „Octava" S.A. Spółka Dominująca została utworzona w dniu 15 grudnia 1994 roku. Spółka Dominująca została powołana na czas nieokreślony. Siedziba Spółki Dominującej znajduje się w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółki Dominującej są:

- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane.

Przedmiotem działalności spółek zależnych są następujące rodzaje działalności:

- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi.

Spółka Dominująca została wpisana w dniu 30 sierpnia 2001roku do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000038064.

Spółka Dominująca posiada numer NIP 526-103-69-62 oraz symbol REGON 010986677.

Kapitał zakładowy Spółki Dominującej na dzień kończący rok obrotowy, to jest 31 grudnia 2010 roku, wynosił 12 584 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy Kapitałowej na ten dzień wynosił 507 559 tysięcy złotych.

Zgodnie z notą 8 informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2010 roku struktura własności kapitału zakładowego Spółki Dominującej była następująca:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółki wchodzące w jej skład:				
- Manchester Securities Corporation	72 501 463	72 501 463	7 250 146,30	57,61%
Pozostali	53 342 204	53 342 204	5 334 220,40	42,39%
Razem	**125 843 667**	**125 843 667**	**12 584 366,70**	**100,00%**

W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku oraz po dniu bilansowym, do dnia wydania niniejszego raportu, wystąpiły następujące zmiany właścicieli Spółki Dominującej:

- w dniu 2 czerwca 2010 roku Manchester Securities Corporation zwiększył swój udział w Spółce poprzez nabycie 25.598.188 akcji Spółki, reprezentujących 20,34% głosów w ogólnej liczbie głosów Spółki od podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P (Grupa), tj. Senato Holding Limited oraz NFI Fund Investments Limited. Zwiększenie udziału Spółki oraz odpowiadające mu zmniejszenie udziału Senato i NFI Fund jest wynikiem nabycia przez Manchester Securities Corporation pakietu akcji Spółki, w ramach transakcji dokonanej w dniu 27 maja 2010 roku (transakcja). Przed dokonaniem transakcji struktura kapitału zakładowego przedstawiała się następująco:

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółki wchodzące w jej skład: - Manchester Securities Corporation - Senato Holdings Limited - NFI Fund Investments (Cyprus) Limited	73 024 446	58,03%	73 024 446	58,03%
Pozostali	52 819 221	41,97%	52 819 221	41,97%
Razem	**125 843 667**	**100,00%**	**125 843 667**	**100,00%**

Zmniejszenie udziału Grupy jest wynikiem zbycia przez Manchester Securities Corporation pakietu akcji w ramach transakcji dokonanych w dniach 23 stycznia – 17 września 2009 roku, które nie spowodowały zmiany dotychczas posiadanego udziału o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów.

Po rozliczeniu przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA transakcji Senato i NFI Fund nie posiadają akcji Spółki.

- w dniu 28 października 2010 roku Spółka otrzymała informację od PZU Asset Management S.A. („PZU Asset Management") o transakcji sprzedaży na rynku regulowanym 1 150 886 akcji Funduszu, w wyniku czego udział PZU Asset Management spadł poniżej 5%.

Spółka Dominująca należy do Grupy Kapitałowej Narodowy Fundusz Inwestycyjny „Octava" S.A.

W skład Zarządu Spółki Dominującej na dzień 15 marca 2011 roku wchodził:

- Piotr Rymaszewski - Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 15 marca 2011 roku skład Zarządu Spółki Dominującej nie zmienił się.

2 Skład Grupy Kapitałowej

W dniu 31 grudnia 2010 roku w skład Grupy Kapitałowej Narodowy Fundusz Inwestycyjny „Octava" S.A. wchodziły spółki zależne (bezpośrednio i pośrednio) i wspólne przedsięwzięcia:

Nazwa spółki	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Legnicka Development S.A.	konsolidacja pełna	Bez zastrzeżeń	Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.	31 grudnia 2010
Legnicka Investments Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010
Konstancin - Nieruchomości Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010
Międzyrzecze Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010
Galeria 7 Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	brak obowiązku badania	31 grudnia 2010

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2010 roku, inwestycje w następujących podmiotach stowarzyszonych (bezpośrednio i pośrednio) wykazane zostały metodą praw własności:

Nazwa spółki	Rodzaj działalności
Aussie S.A.	realizacja projektów budowlanych

Zmiany w porównaniu z rokiem ubiegłym w zakresie spółek objętych konsolidacją oraz wpływ tych zmian na skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostały przedstawione w punkcie 1 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

3 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku (poprzedni rok obrotowy) zostało zbadane przez Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o., w imieniu której działała biegły rewident Elżbieta Grześkowiak, nr ewidencyjny 5014. o zbadanym sprawozdaniu finansowym audytor wydał opinię bez Zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Dominującej w dniu 17 sierpnia 2010 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku (poprzedni rok obrotowy) wraz z opinią biegłego rewidenta, uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej zostały złożone w dniu 26 sierpnia 2010 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Informacje dodatkowe w części odpowiadającej wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2009 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku (poprzedni rok obrotowy) wraz z opinią biegłego rewidenta i uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego w dniu 4 lutego 2011 roku zostały ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 194.

4 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania i biegłym rewidencie

Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, pl. Wiosny Ludów 2, jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym pod numerem 238 na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w Polsce.

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

W imieniu Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej kierowała biegły rewident Elżbieta Grześkowiak, nr ewidencyjny 5014.

Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. została wybrana w dniu 29 marca 2010 roku do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku przez Radę Nadzorczą. Badanie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie umowy zawartej w dniu 9 kwietnia 2010 roku z Zarządem Spółki Dominującej.

5 Zakres i termin badania

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku wszystkich istotnych aspektach rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

W badaniu poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dokumentacji konsolidacyjnej posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji.

Przedmiotem naszego badania nie były kwestie niemające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku przeprowadziliśmy od 14 lutego 2010 roku do 15 marca 2011 roku.

6 Deklaracja niezależności

Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o., członkowie zarządu i organów nadzorczych, sieć, do której należy podmiot uprawniony do badania, biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649).

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

7 Dostępność danych i oświadczenia otrzymane

Zarząd Spółki Dominującej przekazał nam datowane na 15 marca 2011 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej i wymagałyby ujęcia w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania wszystkie sprawozdania finansowe spółek objętych konsolidacją, dokumentację konsolidacyjną, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Uważamy, że otrzymane dowody dostarczyły wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

8 Skonsolidowany bilans

AKTYWA (w tys. zł)	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
AKTYWA TRWAŁE	**831 372**	**862 664**	**996 962**
Rzeczowe aktywa trwałe	568	729	941
Nieruchomości inwestycyjne	804 255	833 000	973 193
Wartość firmy	7 522	7 341	7 341
Wartości niematerialne	325	600	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 883	14 029	15 458
Należności pozostałe	7 421	6 965	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	398	-	-
AKTYWA OBROTOWE	**252 087**	**266 416**	**87 614**
Zapasy	14 989	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13 399	12 514	21 518
Udziały i akcje w pozostałych jednostkach	13	-	20 008
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	223 686	253 902	46 088
AKTYWA RAZEM:	**1 083 459**	**1 129 080**	**1 084 576**

PASYWA (w tys. zł)	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
KAPITAŁ WŁASNY	**507 559**	**528 194**	**617 135**
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	375 574	367 084	431 065
Kapitał mniejszości	131 985	161 110	186 070
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	**539 333**	**568 444**	**434 574**
Kredyty i pożyczki	449 097	475 534	316 287
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	90 236	92 910	118 287
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	**36 567**	**32 442**	**32 867**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23 647	13 868	17 841
Kredyty i pożyczki	10 281	10 543	5 494
Przychody przyszłych okresów	775	10	8
Inne rezerwy i zobowiązania	1 864	8 021	9 524
PASYWA RAZEM:	**1 083 459**	**1 129 080**	**1 084 576**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2008 nie było badane przez Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

9 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(w tys. zł)	2010	2009	2008
Przychody z inwestycji	53 591	(69 477)	(7 709)
Pozostałe przychody operacyjne	6 463	2 826	1 822
Przychody operacyjne, razem	**60 054**	**(66 651)**	**(5 887)**
Koszty operacyjne	(14 895)	(12 204)	25 599
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**45 159**	**(78 855)**	**(31 486)**
Koszty finansowe (netto)	(22 426)	(22 881)	(17 924)
Podatek dochodowy	(6 959)	20 089	4 966
Zysk (strata) netto	**15 774**	**(81 647)**	**(44 444)**
Zysk (strata) netto przypadający:			
Akcjonariuszom Funduszu	7 486	(53 835)	(27 923)
Udział niekontrolowany	8 288	(27 812)	(16 521)

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2008 nie było badane przez Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.

10 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

(w tys. zł)	2010	2009	2008
Zysk (strata) netto	**15 774**	**(81 647)**	**(44 444)**
INNE DOCHODY CAŁKOWITE			
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	(12 560)	(7 294)	78 205
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych	(109)	-	(378)
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	**(12 669)**	**(7 294)**	**77 827**
Całkowite dochody	**3 105**	**(88 941)**	**33 383**
Całkowite dochody przypadające:			
Akcjonariuszom Funduszu	(154)	(58 568)	22 832
Udział niekontrolowany	3 145	(30 373)	10 551

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2008 nie było badane przez Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.

11 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Niżej przedstawiono wybrane dane i wskaźniki finansowe za lata 2008, 2009 i 2010, charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej w tym okresie. Wszystkie wskaźniki wyliczyliśmy na podstawie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Kapitałowej za lata zakończone 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku.

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika 2010	2009	2008***
przychody z inwestycji (tys. zł)		53 591	(69 477)	(7 709)
wynik finansowy netto (tys. zł)**		15 774	(81 647)	(44 444)
kapitały własne (tys. zł)**		507 559	528 194	617 135

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika 2010	2009	2008***
suma aktywów (tys. zł)		1 083 459	1 129 080	1 084 576
rentowność majątku (ROA) (%)	wynik finansowy netto / suma aktywów na koniec okresu	1,5%	-7,2%	-4,1%
rentowność kapitału własnego (ROE) (%)	wynik finansowy netto / kapitały własne na początek okresu	3,0%	-13,2%	-7,7%
szybkość obrotu Należności (w dniach)	Należności z tytułu dostaw i usług* x 365 dni / przychody z najmu	50	42	51
okres spłaty zobowiązań (w dniach)	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe x 365 dni /(koszty najmu + pozostałe koszty administracyjne)	-279	-153	46
trwałość struktury finansowania	(kapitały własne + zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów	96,6%	97,1%	97,0%
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł)	zysk (strata) netto / średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	0,1	-0,6	0,0
Wskaźniki inflacji:				
średnioroczny (%)		2,6	3,5	4,2
od grudnia do grudnia (%)		3,1	3,5	3,3

* przed pomniejszeniem o odpisy aktualizujące
** kapitał własny obejmuje kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej i udziałowcom mniejszościowym; wynik finansowy netto obejmuje wynik przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej i udziałowcom mniejszościowym
*** wskaźniki dotyczące roku 2008 wyliczono na podstawie danych finansowych zaczerpniętych ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych zbadanych przez innego audytora.

12 Kontynuowanie działalności gospodarczej

W punkcie 3 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku Zarząd Spółki Dominującej poinformował, że sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek zależnych będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez te Spółki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2010 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę Dominującą oraz spółki zależne.

W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Spółka Dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest od 31 grudnia 2010 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

13 Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku.

14 Zasady (polityka) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych

W punkcie 4 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku Zarząd Spółki Dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej. W okresie, za który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie było zmian zasad (polityki) rachunkowości oraz metod prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej.

15 Wartość firmy z konsolidacji, nadwyżka udziału Spółki Dominującej w wartości godziwej netto aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych spółek przejętych nad kosztem

Zasady ustalania wartości firmy z konsolidacji, zasady dokonywania odpisów z tytułu utraty wartości firmy oraz informacje umożliwiające ocenę zmian wartości bilansowej wartości firmy w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku ujawniono w punkcie 4 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

16 Kapitał własny

Wykazany w skonsolidowanym bilansie na 31 grudnia 2010 roku stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Kapitał udziałowców mniejszościowych na 31 grudnia 2010 roku wynosił 131 985 tysięcy złotych. Dane finansowe dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocie 7 informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

17 Wyłączenia konsolidacyjne

Dotyczące spółek objętych konsolidacją przeprowadzone wyłączenia:

- wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań),
- obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),
- wyników nie zrealizowanych przez spółki objęte konsolidacją, zawartych w wartości ich aktywów,
- dywidend

są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

18 Sprzedaż udziałów w spółce podporządkowanej

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 roku Grupa Kapitałowa nie zbyła żadnych udziałów w spółkach podporządkowanych.

19 Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

W efekcie naszego badania uznaliśmy, że dokumentacja konsolidacyjna jest, we wszystkich istotnych aspektach, kompletna i poprawna oraz że spełnia ona istotne warunki, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna. W szczególności dotyczy to wyłączeń z tytułu korekt konsolidacyjnych.

20 Struktura aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu

Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

21 Pozycje wpływające na wynik finansowy Grupy Kapitałowej

Charakterystykę pozycji wpływających na wynik finansowy Grupy Kapitałowej przedstawiono w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

22 Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, a także zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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. z 2009 roku nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami).

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

23 Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku są z nim zgodne. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w istotnych aspektach spełnia wymagania art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Niniejszy raport zawiera 11 stron.

Elżbieta Grześkowiak

Biegły Rewident nr 5014
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.,
Poznań, pl. Wiosny Ludów 2, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 238

Poznań, dnia 15 marca 2011 roku.

© 2011 Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone.

O C T A V A

Do Akcjonariuszy

Grupy Kapitałowej

Narodowego Funduszu Inwestycyjnego OCTAVA S.A.

Warszawa, 15 marca 2011 roku

Szanowni Państwo,

w imieniu zarządu Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava Spółka Akcyjna (Octava, Fundusz) przedkładam Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe wraz z Raportem i opinią biegłego rewidenta oraz Sprawozdanie Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej w 2010 roku.

Rok 2010 był rokiem stagnacji na rynku nieruchomościowym, mimo że pod jego koniec nastąpiło ożywienie w różnych jego segmentach (np. mieszkaniowym) i w regionach geograficznych.

W Sprawozdaniu Zarządu z działalności przedstawiamy Państwu podsumowanie działalności Octavy w ubiegłym roku i doroczną wycenę głównych składowych portfela inwestycyjnego Grupy Octava, dokonaną z uwzględnieniem wycen sporządzonych przez niezależnego rzeczoznawcę.

Na koniec 2010, z wyjątkiem częściowego przeszacowania w dół wartości inwestycji w Wałbrzychu, nie nastąpiły istotne zmiany w wycenie portfela aktywów. Na 31 grudnia 2010 roku wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu nieznacznie wzrosła w stosunku do roku 2009 i wyniosła 375,6m złotych (2,98 zł. na akcję).

W ubiegłym roku Fundusz koncentrował się na ochronie wartości Legnicka Development S.A. poprzez poprawę jakości zarządzania nieruchomością, poprawę pozycjonowania centrum handlowego, wprowadzenie nowej kampanii marketingowej oraz przygotowanie projektu powiększenia centrum o prawie 20%. Projekty te zostają wdrożone w pierwszej połowie 2011 roku i zdaniem zarządu będą miały pozytywny wpływ na wycenę głównego aktywa spółki jakim jest Magnolia Park.

Na początku 2011 roku zarząd podjął decyzję o podjęciu rozmów z inwestorami potencjalnie zainteresowanymi nabyciem centrum. W przypadku gdy w wyniku rozmów Fundusz otrzyma atrakcyjną ofertę zakupu aktywa i podejmie decyzję o jego sprzedaży, władze spółki będą musiały rozważyć strategię dalszego działania Octavy. Od początku powstania Funduszu (w połowie lat 90-tych) publicznie deklarowaną strategią zarządu była realizacja wartości jego aktywów i dystrybucja tej wartości wśród akcjonariuszy. Octava była pierwszą spółką na GPW, która zaproponowała akcjonariuszom dystrybucję wartości w drodze umorzenia. W latach 2001 i 2004 Fundusz przeprowadził dwa umorzenia na łączną kwotę ponad 221 mln złotych. Zgodnie z tą samą filozofią i dotychczasową strategią, w przypadku zrealizowania wartości ze sprzedaży znaczącego aktywa jakim jest centrum handlowe Magnolia Park, zarząd zamierza wystąpić do Zgromadzenia Akcjonariuszy z propozycją przyjęcia uchwał umożliwiających przeprowadzenie proporcjonalnej dystrybucji pozyskanych ze sprzedaży środków.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA NFI SA ZA 2010 ROK

Raport roczny skonsolidowany został przygotowany zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi do stosowania w krajach Unii Europejskiej.

I. WPROWADZENIE

W roku 2010, szczególnie w drugiej połowie, nastąpiło ożywienie na polskim rynku nieruchomości. Było ono sektorowo i geograficznie zróżnicowane. W pewnym okresie wzrosła sprzedaż mieszkań, a także na niektórych rynkach lokalnych, popyt na powierzchnię biurową. Niejednoznaczna sytuacja panowała na rynku nieruchomości handlowych: zauważalny był wzrost działalności deweloperskiej w tym obszarze z równoczesną stagnacją wyników istniejących obiektów handlowych.

Po stronie instytucji finansowych, dał się zauważyć wzrost gotowości inwestycyjnej wśród międzynarodowych funduszy nieruchomościowych oraz utrzymująca się ostrożność banków finansujących procesy deweloperskie.

W 2010 Grupa Octava podjęła inwestycje zarówno w segmencie handlowym jak i mieszkaniowym. Po atrakcyjnej, zdaniem zarządu, wycenie Fundusz powiększył swój udział w LDSA do 72,2%. Jednocześnie we współpracy z prywatną grupą deweloperską, Fundusz zaangażował się finansowo w dwa projekty mieszkaniowe, których łączny całkowity budżet wynosi ok. 34 mln zł.

W odniesieniu do głównego aktywa Funduszu jakim jest LDSA, podjęte zostały działania mające na celu ochronę i zabezpieczenie wykreowanej już wartości. Zawarto umowę z nową, renomowaną firmą zarządzającą centrum. Opracowana została nowa strategia marketingowa dla centrum (wdrażana od początku 2011r.) i wprowadzono program repozycjonowania Magnolii Park, w tym, poprzez częściowe zmiany „design-u" wewnątrz centrum. Przyjęta została ostateczna wersja rozbudowy centrum – przeprowadzono proces uzyskania pozwoleń na rozbudowę oraz zawarto umowy najmu z dwoma wiodącymi, międzynarodowymi markami handlowymi. W efekcie tych działań powierzchnia handlowa centrum zwiększy się o prawie 20%, przy równoczesnym stworzeniu najbardziej kompleksowej oferty na lokalnym rynku. Wartość zostaje ustabilizowana poprzez zwiększenie udziału długoterminowych umów najmu z renomowanymi międzynarodowymi najemcami. W pierwszym kwartale 2011 roku rozpoczęty zostanie proces budowlany.

Celem wszystkich tych działań jest znaczące zwiększenie dominującej pozycji centrum handlowego w rejonie Dolnego Śląska oraz stworzenie wynikającej z tego premii w wycenie.

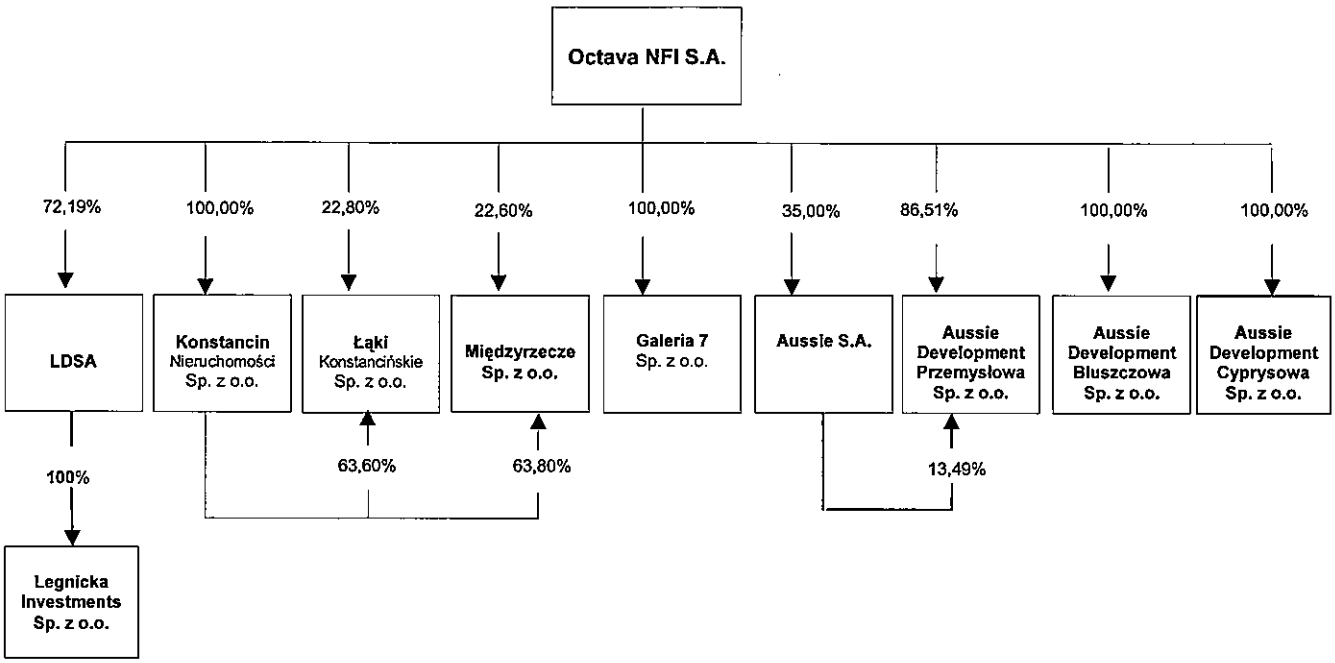
Zarówno poprawiająca się sytuacja na rynku międzynarodowych inwestorów instytucjonalnych jak i obecna kondycja centrum uzasadniają decyzję o podjęciu rozmów z inwestorami potencjalnie zainteresowanymi nabyciem LDSA.

II. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ OCTAVA

W skład Grupy Kapitałowej Octava („Grupa") wchodzą Octava NFI S.A. oraz spółki zależne, w szczególności spółki powołane w celu wdrażania projektów deweloperskich.
Podstawowym celem i przedmiotem działalności Grupy jest realizacja projektów nieruchomościowych.
Podmiotem dominującym wobec Octava NFI S.A. jest grupa Kapitałowa Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P.
W skład Grupy Kapitałowej Octava wchodzą następujące spółki zależne od OCTAVA NFI S.A.:

- Legnicka Development S.A. (LDSA)
- Legnicka Investments Sp. z o.o. (LI)
- Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.
- Międzyrzecze Sp. z o.o.
- Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.
- Galeria7 Sp. z o.o.
- Aussie S.A.
- Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o. (ADP)
- Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o. (ADB)
- Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o. (ADC)

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:



Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Octava prowadzą, bądź będą prowadziły w przyszłości projekty deweloperskie na posiadanych nieruchomościach:

- **Legnicka Development SA** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 24 ha gruntu przy ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Na tej nieruchomości Spółka zbudowała i prowadzi galerię handlową Magnolia Park o powierzchni najmu ok. 65 tys. metrów kwadratowych. Większość terenu wokół centrum handlowego wykorzystywana jest obecnie, jako parking naziemny. Na dzień dzisiejszy około 3 ha terenu może być zagospodarowane bez naruszania istniejących parkingów. Cały teren otaczający galerię handlową objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego, pozwalającym na budowę powierzchni handlowej, biurowej, hotelowej i mieszkaniowej. Rzopoczęty został proces inwestycyjny dotyczący rozbudowy centrum handlowego.
- **Legnicka Investments Sp. z o.o.** powstała w 2008 roku w celu przygotowania projektu rozbudowy Centrum Handlowego we Wrocławiu.

- **Galeria7 Sp. z o.o.** posiada ponad 3,1 ha gruntu w centrum Wałbrzycha (w formie własności i prawa użytkowania wieczystego). Zgodnie z uchwalonym w czerwcu 2008 roku planem zagospodarowania przestrzennego na terenie tym możliwa jest budowa centrum handlowego wraz z parkingami lub zabudowa mieszkaniowa. Rozważana jest modyfikacja dotychczasowych planów budowy galerii handlowej i wdrożenie projektu o mniejszej skali.
- **Aussie S.A.** to spółka, w oparciu o którą Octava wraz z dwoma partnerami zamierza rozwijać działalność deweloperską w obszarze budowy mieszkań.
- **Aussie Development Przemysłowa spółka z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego.
- **Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego.
- **Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.** – spółka celowa powołana do przeprowadzenia projektu mieszkaniowego.
- **Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 22 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W tej chwili brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie.
- **Międzyrzecze Sp. z o.o.** posiada w użytkowaniu wieczystym ok. 11 ha gruntu w centrum gminy Konstancin Jeziorna. W tej chwili brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, zaś studium pozwala na uchwalenie planu dopuszczającego zabudowę w minimalnym zakresie.
- **Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.** posiada wyłącznie gotówkę i udziały w spółkach Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. oraz Międzyrzecze Sp. z o.o.

III. OPIS DOKONAŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZAWARTYCH ZNACZĄCYCH UMÓW

W 2010 roku prace Grupy koncentrowały się na przygotowaniu projektu rozbudowy Galerii Magnolia Park we Wrocławiu oraz na utrzymaniu pozycji centrum na lokalnym rynku. Nowym zarządcą galerii została spółka Metro Group Asset Management Sp. z o.o. Prowadzono rozmowy z potencjalnymi, kluczowymi najemcami do planowanych powierzchni handlowych, czego rezultatem było podpisanie umowy z firmą Hennes & Mauritz („H&M") oraz z Castorama Polska na wynajem powierzchni handlowej w planowanej rozbudowie.
Zakończono prace nad dokumentacją rozbudowy galerii na łączną powierzchnię najmu ok. 12,5 tys. m^2 (ok. 20% istniejącej powierzchni centrum) i około 500 miejsc parkingowych. Rozpoczęcie prac budowlanych jest planowane na marzec 2011 roku, zakończenie pierwszej fazy jesienią 2011, zaś drugiej na wiosnę 2012 roku.

Rozbudowa centrum będzie prowadzona przez firmę Porr (Polska) S.A. oraz nadzorowana przez zespół LDSA i Metro Group Asset Management.

Fundusz nabył do firmy LHBV (powiązanej z deweloperem centrum, firmą Redis Sp. z o.o.) 7,29 % udziału w LDSA, powiększając swój udział do 72,2%.

W odniesieniu do planów budowy galerii handlowej w Wałbrzychu, w chwili obecnej nie podjęta została ostateczna decyzja co do dalszej strategii. W związku z niespełnieniem się warunków zawieszających, w październiku wygasła umowa najmu powierzchni handlowej pomiędzy Galerią 7 i Tesco Polska. Ponadto w 2010 roku rozwiązaniu uległy umowy najmu z H&M oraz LPP S.A. Tym samym, Fundusz uzależnia dalszy postęp prac we wdrażaniu tego projektu od poziomu zainteresowania potencjalnych najemców planowaną powierzchnią najmuoraz sytuacją ekonomiczną na lokalnym rynku powierzchni handlowych.

W 2010 roku Fundusz podjął ostrożną inwestycję w obszarze budownictwa mieszkaniowego. W oparciu o spółkę Aussie S.A. prowadzone są dwa projekty deweloperskie (w Chełmie i Lublinie) o łącznej powierzchni PUM 10,5 tys.^{m2}, obejmujące 193 mieszkania. Planowane zakończenie projektu w Chełmie to lato 2011 roku, zaś w Lublinie wiosna 2012 roku.

Całkowity budżet obydwu rozpoczętych projektów to ok. 34 mln zł. Zasób ziemi w Lublinie pozwala na wybudowanie dodatkowych 4,5 tys. m2 PUM.

IV. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU W 2011 ROKU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU FUNDUSZU I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Podstawowymi, krótkoterminowymi celami Funduszu w obszarze realizowania wartości są:

- rozbudowa centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu;
- wydzielenie działek pod przyszłą rozbudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego ;
- prace nad zmianami warunków zagospodarowania nieruchomości w Konstancinie;
- zakończenie budowy i sprzedaż mieszkań w rozpoczętych z Aussie S.A. projektach budowlanych;
- sprzedaż posiadanych akcji spółki LDSA, pod warunkiem uzyskania atrakcyjnej oferty na zakup akcji spółki;

W ocenie Zarządu zewnętrznymi czynnikami istotnymi dla rozwoju Funduszu jest przede wszystkim ogólna sytuacja na rynku budowlanym, nieruchomościowym i finansowym, jak również ogólna sytuacja gospodarcza w kraju.

W przypadku, gdyby do skutku doszła sprzedaż akcji LDSA, Zarząd Octavy wystąpi do Walnego Zgromadzenia Funduszu o przyjęcie uchwał umożliwiających przeprowadzenie proporcjonalnej dystrybucji pozyskanych ze sprzedaży środków.

V. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO- FINANSOWYCH

Jednym z elementów zarządzania portfelem Funduszu jest utrzymanie stosunkowo prostej i przejrzystej struktury bilansu Grupy. W tym celu poniżej przedstawiamy wyjaśnienia niektórych pozycji bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

1. WYJAŚNIENIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI BILANSU

Aktywa Grupy Kapitałowej Octava na koniec 2010 roku wynosiły 1.083,4 mln zł , zaś aktywa netto 507,6 mln zł. Aktywa razem Grupy Kapitałowej (wyrażone w złotych) spadły w stosunku do roku 2009 o ok. 45 mln zł, w tym aktywa netto spadły o ok. 20 mln zł. Jednocześnie kapitał własny przypisany akcjonariuszom większościowym zwiększył się o ok. 8,5 mln zł. Największy wpływ na te zmiany miało odkupienie przez Fundusz akcji LDSA od LHBV (patrz rozdział III powyżej), przeszacowanie wartości nieruchomości, oraz zmiana kursu EUR/PLN.
Poniższa tabela ilustruje udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie Grupy:

Udział poszczególnych spółek z grupy kapitałowej w skonsolidowanym bilansie (stan na dzień 31 grudnia 2010r.)

Aktywa	**Wartość aktywa (100%) [mln PLN]**
LDSA - aktywa razem	1.018,9
Galeria 7 – aktywa razem	21,8
Spółki konstancińskie – aktywa razem	15,5
Octava NFI SA – aktywa razem	9,8
w tym środki pieniężne i ekwiwalenty w Octava NFI SA	*1,5*
Spółki Aussie – aktywa razem	17,4
RAZEM	**1.083,4**

Podstawowe elementy pasywów Grupy Octava

Pasywa	[mln PLN]
Kredyt bankowy	458,6
Odroczone zobowiązanie podatkowe	90,2
Inne zobowiązania	27,0
Kapitał własny	507,6
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu	*375,6*
w tym różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej euro na zł	*38,5*
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom mniejszościowym	*132,0*
Razem	**1.083,4**

Podstawowym elementem zobowiązań Grupy jest kredyt inwestycyjny zaciągnięty w 2008 r. przez LDSA na okres 10 lat. Środki uzyskane z kredytu zostały w części przeznaczone na spłatę kredytu budowlanego. Pozostała kwota gotówki została zdeponowana na rachunkach bankowych spółki z przeznaczeniem na procesy deweloperskie. Środki te będą częściowo wykorzystane przy prowadzonej rozbudowie centrum handlowego Magnolia Park.

2. WERYFIKACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZ NIEZALEŻNEGO RZECZOZNAWCĘ

Zgodnie z prowadzoną polityką Fundusz cyklicznie (raz do roku) zleca wycenę portfela nieruchomościowego Grupy. Poniżej przedstawione są wyniki wyceny dokonanej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego Savills Sp. z o.o. (Savills) oraz wartości przyjęte przez spółki Grupy w sprawozdaniach finansowych. Ponadto tabela prezentuje wartość bilansową poszczególnych nieruchomości po przeliczeniu na walutę prezentacji (zł) powiększoną o wysokość wydatków związanych z przygotowaniem inwestycji.

Zestawienie wycen nieruchomości dokonanych przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego należących do Grupy oraz odpowiadające im wartości w bilansie grupy:

Nieruchomość	Wycena 31-12-09 [mln euro]	Wartość ujęta w bilansie 31-12-2009 [mln zł]	Wycena 31-12-10 [mln euro]	Wartość ujęta w bilansie 31-12-10 [mln zł]
Magnolia Park – centrum handlowe	**182,2**	779,0[1]	**181,6**	737,0[1]
Magnolia Park – grunty wokół centrum handlowego	**7,0**	14,7	**8,5**	33,6
Magnolia Park Wrocław – razem	**189,2**	**793,7[1]**	**190,1**	**770,6[1]**
Galeria7	**3,3**	25,3[2]	**3,3**	19,7[2]

Międzyrzecze	**1,2**	4,8	**1,2**	4,8
Łąki Konstancińskie	**2,2**	9,2	**2,2**	9,2
RAZEM:	**195,9**	**833,0**	**196,8**	**804,3**

[1] Obejmuje wycenę nieruchomości oraz poniesione nakłady na rozbudowę centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu ;
[2] Obejmuje wycenę nieruchomości oraz nakłady na realizację centrum handlowego poniesione przez Galeria7 Sp. z o.o. uwzględniając dokonane odpisy

3. WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Na koniec 2010 roku Grupa Kapitałowa Octava zanotowała zysk netto w kwocie 15,8 mln zł. Zysk netto przypisany akcjonariuszom Funduszu na koniec ww. okresu wynosi 7,5 mln zł.

Przychody i koszty z tytułu najmu powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu kształtowały się zgodnie z założeniami. Przychody z tytułu najmu wyrażone w złotówkach wyniosły w okresie sprawozdawczym 79,8 mln zł.

Przychody netto z działalności operacyjnej centrum handlowego (przychody z tytułu najmu minus koszty najmu) wyniosły ok. 53,4 mln zł. Spadek przychodów netto o ok. 9 mln zł w istotnej części wynikał ze spadku kursu EUR/PLN, a w części był spowodowany spadkiem kosztów funkcjonowania centrum handlowego, oraz modyfikacją sposobu rozliczania rocznych kosztów eksploatacyjnych CH.

W związku ze zmniejszeniem wielkości planowanego centrum handlowego w Wałbrzychu jak i ostrożnym podejściem do wyceny nieruchomości dokonano przeszacowania w dół wartości posiadanej nieruchomości o 7 mln zł.

Wzrost pozostałych przychodów operacyjnych był związany z rozwiązaniem rezerwy na ewentualna karę za wycięcie drzew bez pozwolenia wskutek korzystnej dla LDSA decyzji prezydenta Wrocławia (patrz rozdział XII poniżej).

W rezultacie łączne przychody z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej wyniosły ok. 60,1 mln zł.

Na pozostałe koszty administracyjne składają się m.in. koszty funkcjonowania Funduszu, spółek portfelowych, doradztwa prawnego i podatkowego.

Głównym składnikiem kosztów finansowych były odsetki od kredytu zaciągniętego przez LDSA.

Żadna ze spółek grupy nie zawierała kontraktów, których celem byłoby zabezpieczenie ryzyka kursowego związanego z prowadzoną działalnością. LDSA, główna inwestycja portfelowa Funduszu funkcjonuje w oparciu o przychody zindeksowane do euro oraz posiada zobowiązania i większość kosztów także w tej walucie.

4. WYJAŚNIENIA DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PINIĘŻNYCH ORAZ PŁYNNOŚĆ FINANSOWA GRUPY

W 2010 roku przepływy finansowe Grupy netto z tytułu działalności operacyjnej wyniosły 7,0 mln zł. Najważniejszym źródłem wpływów było wynajmowanie powierzchni handlowej w CH Magnolia Park we Wrocławiu. Z tego tytułu Grupa odnotowała wpływy brutto w wysokości 98,4mln zł.

Ważnym elementem rachunku przepływów jest pozycja „Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej" wykazująca wypływy w kwocie ok. 51,6 mln zł. Na pozycję tę składały się głównie VAT oraz koszty centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu.

Istotną kwotą są również pozycja „Nabycie papierów wartościowych" w kwocie 22,9 mln zł, na którą składa się zapłata za zakup akcji LDSA przez Octavę oraz pozycja „Nabycie zapasów" w kwocie ok. 13,8 mln zł, która obejmuje nakłady poniesione na budowę mieszkań w projektach mieszkaniowych realizowanych przez spółki celowe działające w ramach projektu Aussie.

Ponadto w okresie sprawozdawczym poniesiono wydatki na przygotowanie rozbudowy CH Magnolia Park we Wrocławiu.

Płynność finansowa Grupy jest wysoka i nie stanowi obszaru zagrożenia. Na 31 grudnia 2010 roku środki pieniężne i dłużne instrumenty finansowe należące do Grupy opiewały na kwotę 223,7 mln zł.

Płynność finansowa Grupy (stan na dzień 31 grudnia 2010 r.)

Kategoria	Wartość [mln zł]
Środki pieniężne i ekwiwalenty w spółkach Grupy	223,7
Razem	**223,7**

- **KOMENTARZ DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OCTAVY:**

Aktywa Octavy na koniec 2010 roku wyniosły 133,0 mln zł, natomiast aktywa netto wyniosły 131,6 mln zł.
W stosunku do końca 2009 roku suma bilansowa Funduszu zmniejszyła się o ok. 7,1 mln zł, z czego ok. 6 mln zł stanowił odpis wartości inwestycji w Galerii 7.
Stan gotówki w Funduszu na koniec roku wynosił ok. 1,5 mln zł. Płynność finansowa Funduszu została zabezpieczona poprzez zaciągnięcie pożyczki w wysokości 9 mln zł od LDSA (patrz też punkt XI).

VI. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Podstawowe czynniki ryzyka, jakie będą miały wpływ na wyniki Funduszu w okresie następnych miesięcy związane są głównie ze zjawiskami zewnętrznymi jakie mają miejsce w gospodarce i obejmują:

- ryzyka związane z bieżącą działalnością centrum handlowego we Wrocławiu:
  - ryzyka recesji i spadku sprzedaży detalicznej mogą spowodować pogorszenie sytuacji finansowej najemców, w rezultacie prowadząc do rozwiązywania umów najmu i spadku przychodów netto z najmu, a także ograniczyć możliwości podnajmu powierzchni innym najemcom;
  - wahania kursu euro mogą wpływać negatywnie na zdolność najemców do pokrywania zobowiązań z tytułu umów najmu i prowadzić do wzrostu presji z ich strony do obniżenia stawek czynszu;
  - wysokie koszty finansowania na rynku międzybankowym może powodować bardziej restrykcyjne i ostrożne wykonywanie umów kredytowych przez banki oraz wzrost kosztów długu;
- ryzyka związane z działalnością deweloperską:
  - spowolnienie gospodarcze oraz ograniczenie akcji kredytowej przez banki może spowodować ograniczenie lub zaostrzenie warunków pozyskiwania finansowania na nowe projekty deweloperskie;
  - spowolnienie gospodarcze może wpływać negatywnie na możliwość skomercjalizowania na atrakcyjnych warunkach przygotowanych do budowy projektów;
  - ryzyko dotyczące daty i warunków rozpoczęcia realizacji zabudowy terenów przylegających do centrum handlowego Magnolia Park oraz nieruchomości w Wałbrzychu;
  - ryzyko konfliktu z generalnym wykonawcą prowadzącym rozbudowę centrum handlowego magnolia Park;

- ryzyko utrudnień w funkcjonowaniu magnolii Park w związku z prowadzoną rozbudową;

- ryzyko związane ze zmianami legislacyjnymi:
  - w chwili obecnej trwają prace nad projektem ustawy likwidującym zwolnienie podatkowe przysługujące Narodowym Funduszom Inwestycyjnym. Ewentualne uchwalenie wspomnianej ustawy może mieć dla Funduszu konsekwencje podatkowe w przypadku zbycia akcji LDSA.

    Projekt zmian legislacyjnych przewiduje, że istniejące ulgi podatkowe mogą zostać ograniczone z końcem 2011 roku i zlikwidowane na koniec 2013 roku.

VII. INFORMACJE ODNOŚNIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Przed sądem lub organem administracji publicznej toczą się postępowania dotyczące zobowiązań i wierzytelności jednostek zależnych Funduszu, których łączna wartość stanowi kwotę ok. 23,1 mln zł.

Łączna wartość postępowań w grupie zobowiązań wynosi ok. 8,5 mln zł (roszczenia wobec Grupy Kapitałowej Octava).

W tej grupie postępowaniami o najwyższej wartości są postępowania z powództwa Warbud S.A. przeciwko LDSA (pozew do Sądu Arbitrażowego z dnia 11 maja 2010 roku) o zwrot kwot zatrzymanych na podstawie kontraktu budowlanego w wysokości 5,7 mln zł oraz postępowania BEG Ingenierie Polska („BEG"), która wystąpiła do spółki Galeria 7 (pozew do Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 22 lipca 2009 roku) roszczeniem w kwocie ok. 2,7 mln zł z tytułu usług świadczonych na podstawie umów o świadczenie usług projektowo-inżynieryjnych, o zarządzanie przedsiębiorstwem oraz tytułem odszkodowania. BEG uzyskała zabezpieczenie powództwa poprzez wpis do hipoteki przymusowej na nieruchomości. Galeria 7 złożyła odwołanie od tej decyzji.

Jednocześnie, Legnicka Investments wystąpiła z roszczeniem do BEG w kwocie ok. 2,9 mln zł tytułem m.in. zwrotu świadczenia spełnionego w wykonaniu umów, od których LI odstąpiła (pozew do Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 21 września 2009 roku).

Łączna wartość postępowań w grupie wierzytelności wynosi ok. 14,6 mln zł (roszczenia Grupy Kapitałowej Octava wobec innych podmiotów).

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

Octava NFI SA uznaje roszczenia spółek z Grupy Kapitałowej Funduszu za należne. Jednocześnie, Fundusz stoi na stanowisku, że roszczenia wobec spółek zależnych są niezasadne.

VIII. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH

W 2010 roku Fundusz był organizacyjnie powiązany z firmą, która zarządza jego majątkiem: KP Capital Sp. z o.o. Natomiast powiązania kapitałowe Grupy dotyczą spółek, których Fundusz posiada akcje lub udziały. Opis Grupy Kapitałowej przedstawiono w II części niniejszego Sprawozdania.

IX. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG

W okresie objętym sprawozdaniem Fundusz nie dokonywał działalności wytwórczej, handlowej ani usługowej, zatem nie przedstawia informacji na temat produktów, towarów i usług.

X. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ FUNDUSZ TRANSKACJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W grudniu 2010 roku spółki Legnicka Investments Sp. z o.o. (LI) i Legnicka Development S.A. zawarły porozumienie, na podstawie którego, LI przeniosła na LDSA rezultat prawidłowo wykonanych przez LI usług, do których zobowiązywały spółkę umowy zawarte w kwietniu 2009 roku, zgodnie z którymi, LI miała wykonać usługi polegające na przygotowaniu rozbudowy Magnolia Park we własnym imieniu, a następnie na przeniesieniu na LDSA rezultatu tych usług. Dodatkowo, przedmiotowe umowy zawierały oświadczenie Funduszu o przystąpieniu do długu LDSA, w zakresie obowiązku przejęcia od LI praw i obowiązków wynikających z realizacji tychże umów, w przypadku niewyrażenia przez banki finansujące LDSA zgody na przejęcie praw i obowiązków wynikających z wykonania tychże umów przez LDSA.

XI. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH, O UMOWACH POŻYCZEK

Podstawowym elementem zobowiązań Grupy jest kredyt inwestycyjny zaciągnięty w 2008 r. przez LDSA na okres 10 lat. Wolne środki uzyskane z kredytu(po spłacie kredytu budowlanego) zostały zdeponowane na rachunkach bankowych spółki. Środki te będą przeznaczone na działalność inwestycyjną, w tym na rozbudowę centrum handlowego Magnolia Park. Na dzień 31 grudnia 2010 roku stan zadłużenie Grupy z tytułu kredytu wynosi 116 mln euro.

W listopadzie 2010 roku Fundusz zawarł umowę pożyczki ze spółką zależną LDSA. Na mocy umowy LDSA udzieliła Octava NFI S.A. pożyczki w kwocie 9 mln zł. Termin spłaty pożyczki upływa w listopadzie 2013 roku. Pożyczone przez Fundusz środki są wykorzystywane na pokrycie działalności operacyjnej oraz inwestycje w projekty Aussie.

XII. INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELONYCH GWARANCJACH

W okresie objętym sprawozdaniem nie były udzielane poręczenia ani gwarancje.
Jednocześnie, w I kwartale 2010 roku, w związku z Decyzją Prezydenta Wrocławia o umorzeniu postępowania administracyjnego w sprawie usunięcia przez LDSA drzew i krzewów bez wymaganego zezwolenia, wygasła umowa gwarancyjna z kwietnia 2009 roku, w której Fundusz udzielił LDSA poręczenia kwoty w wysokości do 2 mln zł.
Natomiast, w grudniu 2010 roku, w związku z wyrażeniem przez banki finansujące LDSA zgody na rozbudowę centrum handlowego Magnolia Park, Fundusz został zwolniony przez LDSA i LI z zobowiązania gwarancyjnego, o którym mowa w punkcie X niniejszego sprawozdania.

Ponadto, w okresie objętym sprawozdaniem, Fundusz udzielił pożyczek spółkom zależnym Aussie Development Bluszczowa w łącznej kwocie 8,4 mln zł oraz Aussie Development Cyprysowa w kwocie 3,6 mln zł na prace związane z prowadzeniem projektów mieszkaniowych w Lublinie, jak również spółce Aussie Development Przemysłowa w łącznej kwocie 4,7 mln zł na prace związane z prowadzeniem projektu mieszkaniowego w Chełmie.

XIII. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

W 2010 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

XIV. EMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie objętym sprawozdaniem Fundusz nie dokonał emisji papierów wartościowych.

XV. WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW POCHODZĄCYCH Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie objętym sprawozdaniem Fundusz nie dokonał emisji papierów wartościowych.

XVI. RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI A PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA DANY ROK

Nie publikowano prognoz wyników.

XVII. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

Grupa Kapitałowa lokuje wolne środki finansowe głównie na lokatach bankowych lub w krótkoterminowych papierach dłużnych emitowanych bądź gwarantowanych przez renomowane podmioty gospodarcze. Podmioty te z racji potencjału, jaki prezentują i posiadanej pozycji w obszarach, w których działają wydają się gwarantować wypełnienie zaciągniętych zobowiązań.

Płynne zasoby finansowe Funduszu pokrywają potrzeby związane z realizacją jego zobowiązań.

XVIII. ZDOLNOŚĆ DO REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Zarząd ocenia, że Grupa Kapitałowa posiada zasoby wystarczające do realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

XIX. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM

W 2010 roku nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Funduszu.

XX. ZMIANY W SKŁADZIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH W TRAKCIE 2010 ROKU

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany z składzie Zarządu oraz w składzie Rady Nadzorczej Funduszu. Tym samym, skład Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

imię i nazwisko	okres pełnienia funkcji
Zarząd Octava NFI SA	
Piotr Rymaszewski	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Rada Nadzorcza Octava NFI SA	
Charles D.DeBenedetti	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Iain Gunn	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Bogdan Kryca	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Wiktor Sliwinski	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku

W 2010 roku majątkiem Funduszu zarządzała firma zarządzająca KP Capital Sp. z o.o.

XXI. ZASADY DOTYCZĄCE POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ UPRAWNIENIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

Zarząd składa się z jednej do siedmiu osób powołanych na okres wspólnej, dwuletniej kadencji. Rada Nadzorcza powołuje Prezesa Zarządu oraz, pozostałych członków Zarządu. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa Zarządu, członka Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji Zarządu.

Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Funduszem z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez prawo i statut dla pozostałych organów Funduszu. Zarząd może zwrócić się do Rady Nadzorczej z wnioskiem o opinię lub zajęcie stanowiska w każdej sprawie Funduszu, przy czym stanowisko Rady nie jest wówczas wiążące. Nabycie przez Fundusz akcji własnych w celu ich umorzenia wymaga upoważnienia udzielonego uchwałą Walnego Zgromadzenia.

W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Funduszu upoważniony jest jeden członek Zarządu. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Funduszu wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu lub członka Zarządu łącznie z prokurentem.

XXII. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY FUNDUSZEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI

W 2010 roku Fundusz nie zawierał umów z członkami Zarządu.

XXIII. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ NALEŻNYCH I WYPŁACONYCH OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYCM W 2009 ROKU

imię i nazwisko	**wysokość wynagrodzenia (zł)**
Zarząd	
Piotr Rymaszewski	91.363,64
Rada Nadzorcza	
Charles D.DeBenedetti	154.860,00
Wiktor Sliwinski	110.031,00
Arkadiusz Chojnacki	110.031,00
Iain Gunn	110.031,00
Bogdan Kryca	110.031,00
Andrzej Wieczorkiewicz	110.031,00

Wartość wynagrodzeń otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach spółki Legnicka Development SA:

imię i nazwisko	wysokość wynagrodzenia (zł)
Piotr Kurek	19.200,00

Piotr Rymaszewski	19.200,00
Wiktor Sliwinski	15.360,00

Wartość wynagrodzeń otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach spółki Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.:

imię i nazwisko	wysokość wynagrodzenia (zł)
Paweł Woźniak	12.000,00

XXIV. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE FUNDUSZ

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami, stan posiadania jego akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Funduszem na dzień przekazania Raportu za 2010 rok przedstawiał się następująco:

- Członek Zarządu nie posiada akcji Funduszu;
- Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Funduszu ;

Osoby zarządzające i nadzorujące nie zgłosiły faktu posiadania akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Funduszu.

XXV. SKŁAD AKCJONARIATU FUNDUSZU

W oparciu o informacje przekazane do Funduszu na podstawie artykułu 69 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku akcjonariuszami posiadającymi, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, na dzień 15 marca 2011r. byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w ogólnej liczbie głosów
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółkę wchodzącą w jej skład: *-Manchester Securities Corporation Ltd*	**72.501.463**	**57,61%**

Nieznane są Funduszowi umowy, w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Fundusz nie emituje papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Funduszu.

Nieznane są Funduszowi ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Funduszu.

XXVI. PODMIOT DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINASOWYCH

W dniu 9 kwietnia 2010 roku Fundusz zawarł z Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 238 umowę o dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego Funduszu oraz przeglądu skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku oraz o dokonanie badania sprawozdania finansowego Funduszu oraz badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku. Łączna wysokość wynagrodzenia za ww. usługi wyniosła 66,6 tys. zł. W tym badanie rocznego sprawozdania finansowego Funduszu i Grupy Kapitałowej za kwotę 36,6 tys. zł, przegląd sprawozdania finansowego za kwotę 30,6 tys. zł. Powyższe kwoty nie obejmują podatku od towarów i usług.

W dniu 8 maja 2009 roku Fundusz zawarł z Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 238 umowę o dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego Funduszu oraz przeglądu skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku oraz o dokonanie badania sprawozdania finansowego Funduszu oraz badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku. Łączna wysokość wynagrodzenia za ww. usługi wyniosłai 74,7 tys. zł. W tym badanie rocznego sprawozdania finansowego Funduszu i Grupy Kapitałowej za kwotę 40,7 tys. zł, przegląd sprawozdania finansowego za kwotę 34 tys. zł. Powyższe kwoty nie obejmują podatku od towarów i usług.

XXVII. SYSTEMY KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

Fundusz nie prowadzi ww. kontroli, gdyż nie ma programu akcji pracowniczych.

XXVIII. PODSTAWOWE ZMIANY W PORTFELU INWESTYCYJNYM

W marcu 2010 roku Fundusz nabył 428.560 (7,29%) akcji LDSA za maksymalną kwotę 5.999.840,00 euro, tym samym obecnie Fundusz posiada 72,19% w kapitale zakładowym LDSA. Natomiast, w sierpniu ub.r. Fundusz ustanowił na rzecz BRE Bank S.A., PKO BP S.A., Investkredit Bank AG, Bank DnB Nord Polska S.A. oraz ING Bank Śląski S.A. zastawy rejestrowe na nabytych akcjach, celem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych kredytodawców względem LDSA związanych z umową kredytową z 15 września 2008 roku.

W 2010 roku Fundusz objął udziały i akcje w spółkach: Aussie S.A., Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o., Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o., Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.

W październiku 2010 roku podwyższono kapitał zakładowy spółki Aussie Development Przemysłowa do kwoty 57,8 tys. zł. Udział w podwyższonym kapitale objęła spółka Aussie S.A., w której Fundusz posiada 35% akcji.

XXIX. POLITYKA INWESTYCYJNA

Polityka inwestycyjna Funduszu obejmuje dokonywanie i prowadzenie inwestycji nieruchomościowych pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu zwrotu zarówno kwotowo jak i procentowo. Przedmiotem inwestycji są przedsięwzięcia o istotnej skali, obejmujące budowę lub rozbudowę obiektów o zróżnicowanym przeznaczeniu (mieszkaniowym, handlowym, biurowym i hotelowo-rekreacyjnym). Działalność inwestycyjna jest prowadzona przede wszystkim na obszarze Polski i skoncentrowana w dużych i średnich miastach. Fundusz realizuje wartość poprzez sprzedaż projektów w momencie pozwalającym na zoptymalizowanie zwrotu z inwestycji.

XXX. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DACIE BILANSU

W marcu br. Zarząd Funduszu podjął decyzję dot. zamiaru podjęcia negocjacji z ograniczonym kręgiem potencjalnych inwestorów w celu określenia ich zainteresowania nabyciem aktywów bądź akcji lub udziałów spółek zależnych Funduszu, w tym szczególności akcji LDSA i rozpoczęcia rozmów w tym przedmiocie.

Ponadto, 9 marca br. LDSA zawarła z generalnym wykonawcą Porr (Polska) S.A. umowę w przedmiocie realizacji projektu w zakresie rozbudowy centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu, której maksymalna wartość wynosi 34,3 mln zł. Umowa weszła w życie z dniem 14 marca br.

XXXI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU OCTAVA NFI SA O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

1) Zbiór zasad, któremu podlega emitent oraz miejsca, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny;

Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW; http://corp-gov.gpw.pl

2) Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego, wskazanie tych postanowień oraz wyjaśnienie przyczyń tego odstąpienia;

Część II - Dobre Praktyki realizowane przez zarządy spółek giełdowych

Zasada	Komentarz
1.6 Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej roczne sprawozdania z działalności rady nadzorczej z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez radę nadzorczą oceną pracy rady nadzorczej oraz systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki	Zasada ta stosowana będzie przez Zarząd Funduszu z zastrzeżeniem, że na stronie internetowej Funduszu zamieszczane będę sporządzone przez radę nadzorczą roczne sprawozdanie z działalności rady nadzorczej, a także wymagane art. 382 § 1 k.s.h. sprawozdanie z wyników oceny sprawozdania zarządu z działalności Funduszu, sprawozdania finansowego oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku lub pokrycia straty. Zastrzeżenie to wynika z niestosowania Zasady nr 1 zawartej w Części III.
1.11. Powzięte przez zarząd na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki	Zarząd będzie stosować tę zasadę wyłącznie, jeżeli członkowie Rady Nadzorczej złożą oświadczenia w tym zakresie.
2. Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II pkt 1.	Wersja angielska strony internetowej Funduszu obejmuje jedynie część informacji udostępnionych w języku polskim, w tym również dane dotyczące Funduszu, kursu akcji, danych finansowych oraz prowadzonych inwestycji. Dokumenty korporacyjne Funduszu udostępnione są w polskiej wersji językowej.

Część III - Dobre Praktyki stosowane przez członków Rad Nadzorczych

Zasada	Komentarz
1. Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa rada nadzorcza powinna: 1) raz w roku sporządzać i przedstawiać zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu zwięzłą	Zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych oraz Statutu Octava NFI SA, Rada Nadzorcza corocznie przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu: – sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za

ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki, 2) raz w roku dokonać i przedstawić zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu ocenę swojej pracy, 3) rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.	poprzedni rok obrotowy; – sprawozdanie z wyników oceny sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności Zarządu oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku albo pokrycia straty za rok obrotowy.
6. Przynajmniej dwóch członków RN powinno spełniać kryteria niezależności od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką. W zakresie kryteriów niezależności członków rady nadzorczej powinien być stosowany Załącznik II do *Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005r. dot. roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej).* Niezależnie od postanowień pkt b) wyżej wymienionego Załącznika osoba będąca pracownikiem spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego nie może być uznana za spełniającą kryteria niezależności, o których mowa w tym Załączniku. Ponadto za powiązanie z akcjonariuszem wykluczające przymiot niezależności członka rady nadzorczej w rozumieniu niniejszej zasady rozumie się rzeczywiste i istotne powiązanie z akcjonariuszem mającym prawo do wykonania 5% i więcej ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.	Akcjonariusz, który wniósł większy kapitał ponosi większe ryzyko gospodarcze, dlatego też uzasadnione jest, aby jego interesy były uwzględniane proporcjonalnie do wniesionego kapitału. Tym samym uzasadnionym jest zachowanie przez niego prawa do nominowania „zależnych" bądź „niezależnych" członków Rady Nadzorczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do *Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005r. dot. roli dyrektorów niewykonawczych (...)*	Komitet audytu funkcjonujący w ramach Rady Nadzorczej Funduszu działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 maja 2009 r. *o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.* Stosowanie tych przepisów, w ocenie Funduszu, jest wystarczające dla realizacji przez komitet wszystkich swoich funkcji i celów.

Część IV - Dobre praktyki stosowane przez akcjonariuszy

Zasada	Komentarz
1. Przedstawicielom mediów powinno się umożliwiać obecność na walnych zgromadzeniach.	W walnych zgromadzeniach Spółki udział biorą osoby uprawnione zgodnie z obowiązującym prawem i dokumentami korporacyjnymi oraz obsługujące zgromadzenia. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych zobowiązań dla akcjonariuszy dotyczących szczególnego umożliwiania obecności podczas walnych zgromadzeń przedstawicielom mediów. Obowiązujące przepisy prawa, w szczególności *Rozporządzenie 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, w szeroki sposób regulują kwestię wykonywania przez spółki publiczne obowiązków informacyjnych w zakresie jawności nie tylko spraw będących przedmiotem obrad walnego zgromadzenia, lecz także całej działalności spółki. Nadto, jeżeli pojawią się ze strony przedstawicieli mediów jakiekolwiek pytania dotyczących przedmiotu obrad walnego zgromadzenia bądź jego przebiegu, mogą one zostać skierowane do zarządu spółki, który udzieli stosownych odpowiedzi.

3) Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych;

Za system kontroli wewnętrznej i nadzorowanie procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest odpowiedzialny Zarząd Funduszu.

Podstawowymi systemami kontroli wewnętrznej w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych w Octava NFI SA są:

- wewnętrzny podział obowiązków w procesie przygotowania sprawozdań finansowych,
- bieżący wewnętrzny nadzór nad pracą biura rachunkowego,
- przegląd miesięcznych Raportów Finansowych Funduszu, w tym miesięcznego budżetu gotówkowego,
- wewnętrzne procedury zawierania istotnych transakcji, polegające m.in. na obowiązku wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą na transakcje o wartości powyżej 15% wartości netto aktywów Funduszu,
- autoryzacja sprawozdań finansowych przed publicznym ogłoszeniem,
- okresowy przegląd i badanie sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta.

Zarząd przygotowuje coroczny budżet gotówkowy, który jest zatwierdzany przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza otrzymuje miesięczne informacje na temat realizacji ww. budżetu i miesięczny Raport Finansowy.

W trakcie roku Zarząd analizuje okresowe sprawozdania finansowe porównując je z przyjętym budżetem. Analizie podlegają również na bieżąco sporządzane przez biuro rachunkowe miesięczne Raporty Finansowe, w celu eliminowania i korygowania jakichkolwiek błędów.

Przeglądowi przez biegłego rewidenta podlegają półroczne sprawozdania finansowe; natomiast badaniu podlegają sprawozdania finansowe roczne: jednostkowe i skonsolidowane. Po zakończeniu przeglądu lub badania sprawozdania finansowe są przekazywane członkom Rady Nadzorczej.

4) Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji, ich procentowy udział w kapitale zakładowym, liczba głosów z nich wynikających i ich procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu;

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w ogólnej liczbie głosów
Grupa Kapitałowa: Elliott International, L.P. oraz Elliott Associates, L.P poprzez spółki wchodzące w jej skład: *-Manchester Securities Corporation Ltd*	**72.501.463**	**57,61%**

5) Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień;

Brak

6) Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu, takie jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych;

Brak

7) Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych;

Brak

8) Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji;

Zasady działania Zarządu podlegają Regulaminowi Zarządu i Statutowi, a zasady działania organu nadzorczego podlegają Regulaminowi Rady Nadzorczej i Statutowi. Treść ww. Regulaminów oraz Statutu Funduszu znajduje się na stronie internetowej Funduszu: www.octava.com.pl;

9) Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki;

Zasady zmiany statutu oparte są o zapisy Kodeksu Spółek Handlowych oraz Statutu Funduszu; Uchwały w sprawie zmian statutu zapadają większością ¾ (trzech czwartych) głosów. Uchwały w przedmiocie zmian statutu zwiększających świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplających prawa przyznane poszczególnym akcjonariuszom wymagają zgody wszystkich akcjonariuszy, których dotyczą;

10) Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa;

Zasady działania Walnego Zgromadzenia podlegają Regulaminowi Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy. Treść Regulaminu znajduje się na stronie internetowej Funduszu: www.octava.com.pl;

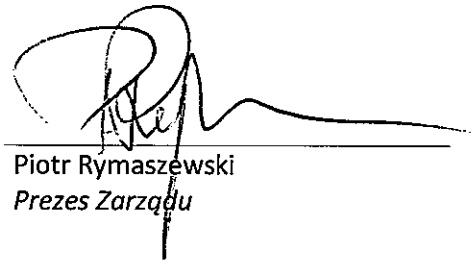
11) Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych oraz ich komitetów;

Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej w 2010r. :

imię i nazwisko	**okres pełnienia funkcji**
Zarząd Octava NFI S.A.	
Piotr Rymaszewski	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Rada Nadzorcza Octava NFI S.A.	
Charles D.DeBenedetti	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Iain Gunn	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Bogdan Kryca	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Wiktor Sliwinski	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Komitet Audytu Rady Nadzorczej Octava NFI S.A.	
Wiktor Sliwinski	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku

Arkadiusz Chojnacki	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku
Andrzej Wieczorkiewicz	1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku

Zasady działania Zarządu podlegają Regulaminowi Zarządu i Statutowi, a zasady działania organu nadzorczego podlegają Regulaminowi Rady Nadzorczej i Statutowi, zaś zasady działania Komitetu Audytu podlegają Regulaminowi Komitetu Audytu, Rady Nadzorczej Statutowi. Treść ww. Regulaminów oraz Statutu Funduszu znajduje się na stronie internetowej Funduszu www.octava.com.pl



Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 15 marca 2011 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OCTAVA SPÓŁKA AKCYJNA
W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava SA oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Funduszu oraz wynik finansowy.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Funduszu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Funduszu, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 15 marca 2011 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OCTAVA SPÓŁKA AKCYJNA
W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zarząd Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava SA oświadcza, że spółka Grant Thornton Frąckowiak Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 238 – podmiot dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Funduszu został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

W imieniu Zarządu oświadczam, że Grant Thornton Frąckowiak Spółka z o.o. oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Piotr Rymaszewski
Prezes Zarządu

Warszawa, 15 marca 2011 roku