

**GRUPA KAPITAŁOWA
ZACHODNIEGO FUNDUSZU
INWESTYCYJNEGO NFI S.A.
00-515 WARSZAWA, UL. ŻURAWIA 22**

**WPROWADZENIE
DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPORZĄDZONEGO WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2005 ROKU
DO 31 GRUDNIA 2005 ROKU**

1. Skład Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

a) Jednostka Dominująca:

Nazwa jednostki	Siedziba
Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.	00-515 Warszawa, ul. Żurawia 22

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. (zwany dalej „Funduszem” lub „Zachodnim NFI S.A.”) został utworzony w formie jednoosobowej spółki akcyjnej Skarbu Państwa zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (zwaną dalej "Ustawą"). Wpis do rejestru handlowego Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy nastąpił w dniu 31 marca 1995 roku z kapitałem akcyjnym w wysokości 100 tys. złotych.

Kapitał akcyjny oraz zapasowy Funduszu został następnie podwyższony poprzez wniesienie przez Skarb Państwa wkładu niepieniężnego w postaci akcji jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, biorących udział w Programie Powszechnej Prywatyzacji (nazywanych dalej „Spółkami Portfelowymi”)

Fundusz prowadzi działalność na podstawie Ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 z 2000 roku) oraz Ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 roku o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202 z 1993 roku z późniejszymi zmianami).

Przedmiot działalności Funduszu zdefiniowany jest jako pozostałe pośrednictwo finansowe i oznaczony jest numerem 6523 w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD).

Fundusz prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień 31 grudnia 2005 roku miał swoją siedzibę w Warszawie przy ulicy Żurawiej 22, 00-515 Warszawa.

W dniu 5 lipca 2001 roku Fundusz został zarejestrowany w KRS w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem 0000025172

Przedmiotem działalności Funduszu jest

- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce oraz innych papierów wartościowych emitowanych przez te podmioty,
- wykonywanie praw z akcji i udziałów oraz papierów wartościowych, jak również rozporządzanie nimi,
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce,
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Funduszu.

Organami Funduszu są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd

Skład Rady Nadzorczej na 31 grudnia 2005 roku przedstawiał się następująco:

Przewodniczący:	Edmund Pietrzak
Wiceprzewodniczący	Michał Skolimowski
Sekretarz	Ryszard Piegrzyk
Członkowie:	Henryk Ogryczak
	Anthony Hickey

Dnia 30 czerwca 2005 r. Pani Małgorzata Kalicka złożyła rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu. Zgodnie z informacją podaną przez Panią Małgorzatę Kalicką, powodem rezygnacji był fakt zbycia akcji Funduszu należących do Skarbu Państwa.

Dnia 8 lipca 2005 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało do składu Rady Nadzorczej Funduszu Pana Ryszarda Piegrzyka.

Z dniem 27 lipca 2005 r. Pan Jerzy Łopaciński złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu.

W dniu 16 sierpnia 2005 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu powołało do składu Rady Nadzorczej Pana Anthony Hickey.

Zarząd Funduszu na dzień 31 grudnia 2005 roku działał w składzie:

Prezes:	Janusz Lazarowicz,
Wiceprezes:	Adam Krynicki
Wiceprezes:	Magdalena Rzymowska

Zmiany w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Funduszu, które miały miejsce po dniu bilansowym zostały opisane w informacji dodatkowej oraz sprawozdaniu z działalności.

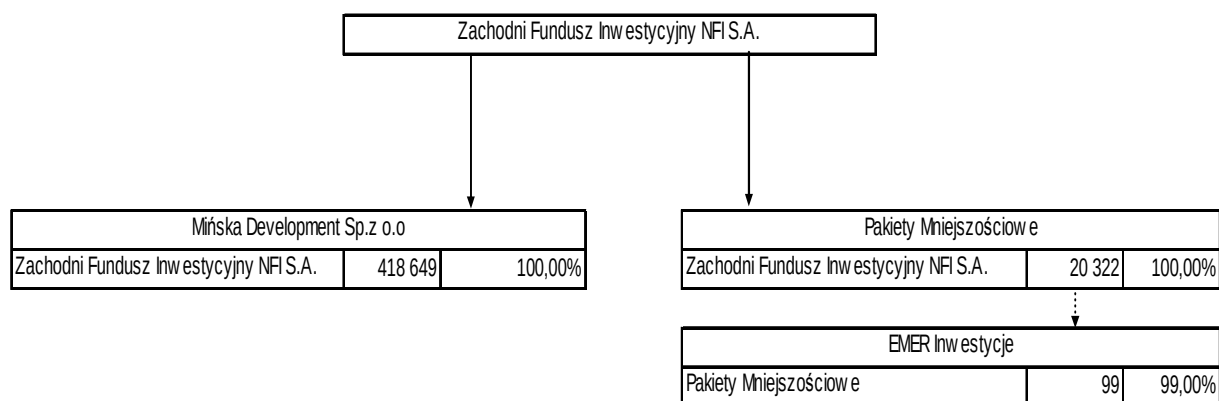
Skład Zarządu na dzień podpisania raportu:

Wiceprezes	Jarosław Kaczka
------------	-----------------

b) Udziały Zachodniego NFI S.A. w jednostkach zależnych objętych konsolidacją metodą pełną na dzień 31 grudnia 2005 roku.

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział NFI w ogólnej liczbie głosów na WZ
Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o.	Warszawa	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%
EMER Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Pozostałe pośrednictwo finansowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	99,00%	99,00%
Mińska - Development Sp. z o.o.	Wrocław	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%

c) Struktura Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.



Struktura Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. na dzień 31.12.2005 rok

d) Udziały w spółkach wiodących i stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności:

Stradom S.A, PZO Investment S.A, ASKK Sp z o.o.

2. Okres za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Sprawozdanie finansowe Zachodniego NFI S.A. obejmuje okres od 01.01.2005 roku do 31.12.2005 roku oraz okresy porównywalne.

3. Czas trwania działalności emitenta

Czas trwania działalności Funduszu jest nieokreślony.

4. Połączenia z inną jednostką

W trakcie 2005 roku nie nastąpiło połączenie z inną jednostką.

5. Dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

6. Oświadczenie o zgodności

Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o rachunkowości, która weszła w życie 1 stycznia 2005 roku Fundusz sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. W chwili obecnej, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Fundusz działalność, w zakresie stosowanych zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF oraz standardami MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Fundusz zastosował MSSF według stanu obowiązującego na dzień 31 grudnia 2005 roku i przewiduje, że będą one w tym kształcie obowiązywać na dzień 30 czerwca 2006 roku

7. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych,

Spółki wchodzące w skład Grupy stosowały jednolitą formę i zakres sprawozdań finansowych stanowiących podstawę konsolidacji.

Wykazane w bilansie aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami wynikającymi z przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

Portfel inwestycyjny

Wyceny inwestycji wchodzących w skład portfela inwestycyjnego dokonuje się w następujący sposób:

- Zgodnie z MSR 39 udziały mniejszościowe nienotowane zaliczone do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży wycenia się na dzień bilansowy wg wartości godziwej ze skutkiem przeszacowania odnoszonym na kapitał z aktualizacji wyceny do momentu wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu, kiedy skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w kapitale własnym ujmują się w rachunku zysków i strat, a w sytuacji, gdy nie można ustalić wiarygodnej wartości godziwej, prezentowane są według ceny nabycia skorygowanej o odpis na trwałą utratę wartości.
- Zgodnie z MSR 39 udziały mniejszościowe notowane wycenia się na dzień bilansowy wg wartości godziwej ze skutkiem przeszacowania odnoszonym na wynik:
 - udziały mniejszościowe notowane na CeTO wyceniane są wg ceny rynkowej (kurs zamknięcia z ostatniego notowania w dniu bilansowym, przy braku transakcji w dniu bilansowym średni kurs z dnia, w którym były dokonywane ostatnie transakcje na akcjach spółki).
 - udziały mniejszościowe notowane na GPW wyceniane są według kursu zamknięcia (notowania ciągłe) lub wg fixing 2 (notowania jednolite).
- pozostałe akcje i udziały nienotowane - według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub oszacowanej wartości rynkowej,
- dłużne papiery wartościowe notowane - według ceny rynkowej powiększonej o należne odsetki,
- dłużne papiery wartościowe nienotowane - według ceny nabycia powiększonej o należne odsetki z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

W przypadku nabycia akcji w wykonaniu prawa poboru, wartość akcji ustaloną według ceny ich nabycia zwiększa się o wartość wykorzystanych praw poboru.

Udziały wiodące i mniejszościowe

Według MSSF, spółki wiodące są klasyfikowane jako spółki zależne lub stowarzyszone – w zależności od stopnia kontroli Funduszu nad Spółką.

Spółki wiodące prezentowane są osobno w sprawozdaniu finansowym z uwagi na historyczne uwarunkowania Narodowych Funduszy Inwestycyjnych. Posiadana przez Fundusz jednostka wiodąca jest jego spółką stowarzyszoną i jest wyceniana w skonsolidowanym sprawozdaniu zgodnie z zasadami wyceny dotyczącymi spółek stowarzyszonych (MSR 28) metodą praw własności.

Spółki mniejszościowe, prezentowane są zgodnie z MSR 39 w wartości godziwej, a w tych wypadkach gdzie nie jest to możliwe do oszacowania w cenie nabycia skorygowanej o odpis na trwałą utratę wartości.

Stan posiadania udziałów związanych z PPP na dzień 31 grudnia 2005 roku wyniósł: 1 spółka wiodąca oraz 11 spółek mniejszościowych.

Wartość bilansowa udziałów wiodących na dzień 31.12.2005 roku	15 973 tys. zł
W tym: spółki nienotowane	15 973 tys. zł
Wartość bilansowa udziałów mniejszościowych na dzień 31.12.2005r.	234 tys. zł
w tym udziały mniejszościowe nienotowane	20 tys. zł
udziały mniejszościowe notowane	214 tys. zł

Jednostki zależne i stowarzyszone

Na dzień 31.12.2005 roku Grupa Kapitałowa Funduszu posiadała 3 spółki stowarzyszone (oprócz spółki wiodącej). Wycena wg MSR 28.

Wartość bilansowa udziałów stowarzyszonych na dzień 31.12.2005 r	19 312 tys. zł
w tym spółki nienotowane	19 312 tys. zł

Grupa Kapitałowa Zachodniego NFI S.A. wykazuje w portfelu inwestycyjnym papiery wartościowe w momencie przeniesienia praw do papierów na Fundusz, a nie w momencie podpisania umowy kupna.

Należności

Należności ujmowane są w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące należności wątpliwe. Odpisów aktualizujących dokonuje się w oparciu o wiekowanie sald należności bądź na podstawie analizy danych historycznych, oraz w sytuacji gdy odzyskanie należności przestaje być prawdopodobne. Udzielone pożyczki zgodnie z MSR 39 wyceniane są wg zamortyzowanego kosztu.

Środki pieniężne

Środki pieniężne w bilansie obejmują środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych oraz lokaty i krótkoterminowe papiery wartościowe z terminem zapadalności do trzech miesięcy.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, zgodnie z MSR 38. Składniki aktywów ujmuje się w bilansie tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że przyniosą one jednostce określone korzyści ekonomiczne.

Wartości niematerialne amortyzowane są w ciągu 2-5 lat.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe za wyjątkiem nieruchomości wyceniane są zgodnie z MSR 16 w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje cenę nabycia lub koszty wytworzenia powiększone o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do użytkowania, które powodują, że wartość użytkowa środka trwałego po zakończeniu ulepszenia przewyższa jego wartość początkową, zwiększają odpowiednio jego wartość. Środki trwałe są amortyzowane przez określony z góry okres ekonomicznego użytkowania. W momencie likwidacji lub sprzedaży środków trwałych, wartość netto jest wysięgowywana, a wynik likwidacji lub sprzedaży jest odnoszony w ciężar rachunku zysków i strat. Rzeczowy majątek trwały amortyzowany jest metodą liniową począwszy od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym środek trwały został oddany do użytkowania, stosując stawki amortyzacji odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Poniesione nakłady, dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu są wyceniane nie rzadziej niż na każdy dzień bilansowy, według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

Stawki amortyzacyjne stosowane dla środków trwałych są następujące:

Budynki – 2,5 %
Budowle – 2,5-4%
Urządzenia techniczne i maszyny – 6-30%
Środki transportu – 14-20%
Pozostałe środki trwałe – 10-20%

Zapasy

Zapasy zgodnie z MSR 2 wycenia się stosując cenę nabycia lub koszt wytworzenia pomniejszone o odpisy aktualizujące ich wartość lub też cenę sprzedaży netto możliwą do uzyskania w zależności od tego, która z kwot jest niższa. Rozchód wyceniany jest metodą FIFO.

Inwestycje

Inwestycje, za wyjątkiem udziałów i akcji spółek zależnych i stowarzyszonych (prezentowanych zgodnie z MSR 27 i 28), początkowo są wykazywane według ceny nabycia obejmującej koszty związane z ich nabyciem. Na dzień bilansowy inwestycje wycenia się według wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym na wynik. Zmianę wartości inwestycji wycenianych w wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym na zyski i straty, ujmuje się jako przychody lub koszty finansowe okresu sprawozdawczego.

Nieruchomości oraz prawo wieczystego użytkowania

Nieruchomości wykorzystywane do działalności podstawowej wyceniane są na dzień przyjęcia do użytkowania według historycznego kosztu nabycia lub wytworzenia ustalonego zgodnie z MSR 16.

Początkowa wartość tych nieruchomości pomniejszana jest o zakumulowaną amortyzację oraz zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Natomiast nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z MSR 40.

Prawo wieczystego użytkowania wykorzystywane w ramach działalności podstawowej wyceniane jest analogicznie, jak nieruchomości wykorzystywane do działalności jednostki. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są przez okres zgodny z okresem wieczystego użytkowania.

Prawo wieczystego użytkowania o charakterze inwestycyjnym wyceniane jest według wartości godziwej (analogicznie do nieruchomości inwestycyjnych).

Prawo wieczystego użytkowania jest specyficznym, polskim rozwiązaniem nie spotykanym w innych krajach, stanowiącym instrument hybrydowy łączący cechy wartości niematerialnej i prawnej oraz środka trwałego. Międzynarodowe Standardy Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej nie zawierają rozwiązań dotyczących metod wyceny i ujmowania takiego instrumentu. Jednocześnie ideą przewodnią wprowadzanych Międzynarodowych Standardów Rachunkowości jest rzetelne i wiarygodne przedstawienie sytuacji finansowej jednostki, a sprawozdanie finansowe „ma za zadanie spełnienie potrzeb użytkowników którzy nie mają możliwości domagania się raportów dostosowanych do ich szczególnych potrzeb informacyjnych”¹. „W bardzo rzadkich sytuacjach, w których kierownictwo zdecyduje, że stosowanie uregulowania standardu lub interpretacji może być na tyle mylące, że sprawozdanie finansowe nie spełni swojego celu (...) jednostka może odstąpić od stosowania tego wymogu (...)”².

Prawo wieczystego użytkowania, zgodnie z definicją aktywów „jest utrzymywane przez jednostkę gospodarczą w celu wykorzystania w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług, w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu, lub w celach administracyjnych oraz towarzyszy mu oczekiwanie, iż będzie wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres”³. Prawo wieczystego użytkowania jest nierozdzielnie związane z gruntem, nie może dotyczyć żadnego innego aktywu, stanowi powszechny przedmiot obrotu na rynku nieruchomości, o możliwej do ustalenia wartości rynkowej (godziwej) podlega również wycenie rzeczoznawców. Prawo wieczystego użytkowania może także stanowić podstawowy składnik majątku przedsiębiorstwa. Nie ujęcie go w aktywach przedsiębiorstwa może w znacznym stopniu zafałszować wartość podmiotu.

Jednostki posiadające prawo użytkowania wieczystego ujawniły je w swoich sprawozdaniach finansowych jako posiadany majątek w aktywach bilansu.

Prawo użytkowania wieczystego otrzymane przez spółki nieodpłatnie znalazło swoje odzwierciedlenie po stronie pasywów w przychodach przyszłych okresów.

¹ MSR 1, art. 3

² MSR 1, art. 17

³ MSR 16, art. 6

W ramach dostosowania zasad rachunkowości do MSR/MSSF spółki dokonały na dzień 1.01.2004 roku przeszacowania posiadanych nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego do wartości godziwej, odnosząc skutek przeszacowania na wynik z lat ubiegłych, a w przypadku prawa wieczystego użytkowania otrzymanego nieodpłatnie na przychody przyszłych okresów.

Najistotniejsze zmiany, związane z opisanym wyżej przeszacowaniem, zaewidencjonowała spółka stowarzyszona Funduszu – Polskie Zakłady Optyczne S.A., w której wynik z lat ubiegłych wzrósł o kwotę 22.879 tys. zł. Podstawą wyliczeń przeszacowanej wartości nieruchomości były operaty szacunkowe rzeczoznawców majątkowych, zamówione i sfinansowane przez Spółkę. Należy podkreślić, że wyceny przygotowane przez wspomnianych rzeczoznawców znalazły swoje potwierdzenie i pozytywną opinię, ze strony biegłego sądowego powołanego w związku z procesem połączenia spółek PZO S.A. i ZEM S.A.

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przyszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki. Na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej (wymaganej zapłaty). Na dzień bilansowy zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Rezerwy na świadczenia emerytalne i rentowe wyceniane są w zależności od istotności metodą aktuarialną lub przy wykorzystaniu metod matematycznych.

Kapitały własne

Kapitały własne wycenia się w wartości nominalnej i wykazuje z podziałem na ich rodzaje.

W wyniku przejścia z dniem 1 stycznia 2005 roku na Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w prezentowanym sprawozdaniu finansowym NFI nie stosuje się już podziału zysków (odnosi się to również do zysku/straty z lat ubiegłych) na zrealizowane oraz niezrealizowane.

Decyzję o podziale zysku lub pokryciu straty netto podejmuje Walne Zgromadzenie Funduszu.

Kapitały mniejszości

Kapitały mniejszości ustala się jako wartość aktywów netto jednostki zależnej przypadających na dzień nabycia akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Wartość tą zmniejsza/zwiększa się o przypadające na kapitał mniejszości zwiększenia/zmniejszenia, z tym że, straty mogą być przyporządkowane kapitałowi mniejszości tylko do wysokości kwoty gwarantujących ich pokrycie przez mniejszość. Nadwyżka strat podlega rozliczeniu z kapitałem własnym grupy kapitałowej.

Akcje własne

Fundusz wykazuje nabyte akcje własne w kapitałach własnych w cenie nabycia jako wielkość ujemną. Na dzień 31 grudnia 2005 roku Fundusz posiadał 3 370 796 akcji własnych nabytych w celu umorzenia.

Rezerwy i odpisy aktualizujące

W związku z dokonywaną wyceną posiadanych udziałów Fundusz dokonuje odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące tworzone są w przypadku wystąpienia lub prawdopodobieństwa wystąpienia trwałej utraty wartości posiadanych akcji i udziałów. Odpisy te obciążają rachunek zysków i strat.

Odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową akcji i udziałów. Korekta odpisu wartości może być dokonana w przypadku rynkowej weryfikacji wartości udziału poprzez transakcję rynkową pomiędzy stronami niepowiązanymi dotyczącą znaczącego pakietu akcji lub na podstawie notowań giełdowych. Ewentualna korekta odpisu dokonana w przyszłości będzie miała wpływ na wykazaną wartość bilansową akcji i udziałów oraz rachunek zysków i strat okresu, w którym będzie dokonana.

Podatek dochodowy bieżący i odroczony

Na przejściowe różnice między wartością księgową aktywów i pasywów a ich wartością podatkową tworzone są rezerwy i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w sprawozdaniu finansowym tylko wtedy, gdy ich zrealizowanie jest ponad wszelką wątpliwość uzasadnione i wyłącznie do wysokości rozpoznanej rezerwy na odroczony podatek dochodowy.

Na podatek dochodowy bieżący mają wpływ:

- przychody z inwestycji,
- pozostałe przychody operacyjne,
- koszty operacyjne,
- pozostałe koszty operacyjne,
- zyski i straty z inwestycji,

Podatek bieżący wyliczany jest za dany rok obrotowy na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi. Przychody

Funduszu z tytułu sprzedaży akcji i udziałów spółek mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej są zwolnione z podatku dochodowego na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 20. Ponieważ Fundusz prowadzi działalność opodatkowaną i zwolnioną koszty ogólne nie dające się bezpośrednio alokować do działalności opodatkowanej rozliczane są strukturą w jakiej pozostają przychody opodatkowane w ogólnej kwocie przychodów.

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Zachodniego NFI S.A. zostało sporządzone na podstawie jednostkowego sprawozdania Zachodniego NFI S.A. oraz na podstawie sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych sprządzonych przez jednostki niższego szczebla (spółki zależne i stowarzyszone) wchodzące w skład grupy kapitałowej. Jednostki zależne od jednostki dominującej skonsolidowane zostały metodą pełną.

Akcje Funduszu będące w posiadaniu jednostek zależnych są wyłączone z tych spółek i prezentowane w kapitałach własnych grupy kapitałowej ze znakiem ujemnym jako akcje własne.

Metoda konsolidacji pełnej polega na sumowaniu, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych, dokonaniu wyłączeń oraz korekt.

Wyłączeniu podlega wyrażona w cenie nabycia wartość udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych z tą częścią, (wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych), która odpowiada udziałowi jednostki dominującej i innych jednostek grupy kapitałowej objętych konsolidacją w jednostkach zależnych, na dzień rozpoczęcia sprawowania nad nimi kontroli. Jeżeli wartość posiadanych udziałów i odpowiadająca im część aktywów netto jednostek zależnych, wycenionych według ich wartości godziwych, różni się to:

- Nadwyżkę wartości udziałów nad odpowiadającą im częścią aktywów netto wycenionych według ich wartości godziwych – wartość firmy, wykazuje się w aktywach skonsolidowanego bilansu w odrębnej pozycji „Wartość firmy jednostek podporządkowanych”,
- Nadwyżkę odpowiedniej części aktywów netto wycenionych według ich wartości godziwych nad wartością udziałów – ujemną wartość firmy odpisuje się jednorazowo w momencie powstania.

Jeżeli sprawowanie kontroli nad jednostką zależną powstaje lub zostaje wzmocnione w wyniku kilku znaczących transakcji lub transakcje te następują w znacznych odstępach czasu, to różnicę ustala się na każdy dzień nabycia poszczególnych części udziałów, przy czym po raz pierwszy ustala się je na dzień powstania stosunku podporządkowania.

W przypadku zmiany procentowego udziału jednostki dominującej w aktywach netto jednostki zależnej w wyniku wydania (emisji) udziałów, powstałą różnicę zalicza się w całości do przychodów lub kosztów finansowych.

Wyłączeniu podlegają w całości:

- Zyski lub straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją ,
- Dywidendy naliczone lub wypłacone przez jednostki zależne jednostce dominującej.

Jeżeli w ciągu roku obrotowego zbyto udziały w jednostce zależnej, to w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wykazuje się:

- Wyniki działalności osiągnięte przez tę jednostkę zależną do ostatniego dnia kwartału zakończonego przed dniem zbycia udziałów przez jednostkę dominującą,
- Wynik ze zbycia udziałów jednostki zależnej, ustalony jako różnica między przychodem ze zbycia udziałów a odpowiadającą im częścią aktywów netto jednostki zależnej, skorygowana o nieodpisaną część wartości firmy, dotyczącą zbytych udziałów.

Udziały w kapitale własnym jednostek zależnych, należące do osób lub jednostek innych niż objęte konsolidacją, wykazuje się w odrębnej pozycji pasywów skonsolidowanego bilansu, jako „Kapitał mniejszości”.

Spółki stowarzyszone podlegają konsolidacji przy zastosowaniu metody praw własności.

Na dzień objęcia kontroli przez Fundusz lub inne jednostki grupy kapitałowej, spółki stowarzyszone ujmowane są według wartości udziału Funduszu lub innej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej, w kapitale własnym jednostki stowarzyszonej, na ten dzień. Ewentualna różnica między wartością nabycia akcji i udziałów a odpowiadającą im częścią aktywów netto według ich wartości godziwej wykazywana jest jako „Ujemna wartość firmy” lub „Wartość firmy z wyceny”, które to pozycje korygują wartość bilansową spółki. Ujemną wartość firmy odpisuje się jednorazowo w momencie powstania.

W kolejnych okresach sprawozdawczych po dokonaniu korekty, udziały stowarzyszone wycenia się co kwartał metodą praw własności, z uwzględnieniem rezerwy na trwałą utratę wartości. Wartość tych udziałów powiększa się lub pomniejsza o odpowiednią część zwiększenia lub zmniejszenia kapitału własnego tych jednostek oraz pomniejsza o przypadające na rzecz Funduszu lub innej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej, dywidendy lub inne udziały w zyskach.

W przypadku utraty kontroli nad spółką stowarzyszoną odstępuje się od stosowania wyceny metodą praw własności, jednocześnie obejmując wartość takiej spółki stuprocentową rezerwą na trwałą utratę wartości.

Zgodnie z MSR 28 pkt 21 udział grupy w jednostce stowarzyszonej stanowi suma wszystkich udziałów posiadanych w tej jednostce przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne. Udziały posiadane przez inne jednostki stowarzyszone lub wspólne przedsięwzięcia grupy nie są w tym celu uwzględniane.

W przypadku spółek konsolidowanych metodą praw własności, które zostały sprzedane w roku 2004 lub pierwszym kwartale 2005 roku, Grupa prezentuje w 2004 roku udział w wyniku tych spółek ustalony zgodnie z UoR. Fundusz, z powodu utraty kontroli nad tymi spółkami, nie był w stanie uzyskać danych zgodnych z MSR/MSSF.

Rachunek przepływów pieniężnych

Grupa Kapitałowa sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą bezpośrednią

8. Czas trwania działalności jednostek powiązanych

Czas trwania działalności jednostek powiązanych jest nieokreślony.

9. Porównywalność danych finansowych za poprzedni i bieżący rok obrotowy

Dane finansowe zawarte w raporcie za okres od 1 stycznia 2004 roku do 31 grudnia 2004 roku są porównywalne z danymi za rok 2005 .

10. Zagrożenie kontynuowania działalności gospodarczej Funduszu oraz spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Fundusz i spółki wchodzące w skład grupy kapitałowej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

11. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych, korekty błędów podstawowych

Dane finansowe dotyczące roku bieżącego i poprzedniego są porównywalne. W sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane korekty dotyczące ubiegłego roku dokonane przez spółkę ZEM S.A.

12. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie zostały ujęte korekty wynikające z zastrzeżeń w opinii podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za lata ubiegłe.

13. Kursy EURO użyte do przeliczenia wybranych danych finansowych

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2005 roku przez Narodowy Bank Polski (3,8598 zł / EURO),

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (4,0233 zł / EURO).

W badanym okresie maksymalny i minimalny kurs EURO w stosunku do złotego wynosił odpowiednio 4,2756 złotych / EURO i 3,8223 złotych / EURO.

W okresie od 1 stycznia 2004 roku do 31 grudnia 2004 roku, maksymalny i minimalny kurs wynosił odpowiednio 4,9149 złotych / EURO i 4,0518 złotych / EURO, średni kurs liczony według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego za ten okres wynosił 4,5182 złotych / EURO.

Średni kurs ogłoszony na dzień 31 grudnia 2004 roku przez NBP wynosił 4,0790 złotych/EURO.

14. Wybrane dane finansowe

	31/12/2005	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2004
	tys. zł	tys. EURO	tys. zł	tys. EURO
Portfel inwestycyjny	79 208	20 521	72 842	18 872
Aktywa razem	156 685	40 594	138 965	36 003
Zobowiązania razem	1 018	264	2 157	559
Aktywa netto przypadające na akcjonariuszy Funduszu	153 334	39 726	126 871	32 870
Liczba akcji Funduszu	21 347 143	21 347 143	21 347 143	21 347 143
Wartości księgowa na jedną akcję Funduszu (w zł/EUR)	8,53	2,21	9,09	2,36
Przychody z inwestycji	29 088	7 230	7 470	1 857
Wynik z inwestycji netto	20 326	5 052	4 602	1 144
Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji	(5 221)	(1 298)	2 773	689
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 105	3 754	7 375	1 833
Zysk (strata) brutto	15 105	3 754	7 375	1 833
Zysk (strata) netto	15 255	3 792	9 835	2 445
Zysk (strata) netto na jedną akcję Funduszu (w zł/EUR)*	1,06	0,27	0,47	0,12
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(2 683)	(667)	(5 899)	(1 466)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(6 170)	(1 534)	(18 990)	(4 720)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(8 851)	(2 130)	(24 890)	(6 186)

15. Strategia Jednostki Dominującej

Zarząd Funduszu zdając sobie sprawę ze skomplikowanej struktury grupy kapitałowej Funduszu oraz dotychczasowej niskiej przejrzystości działania chciałby przedstawić informacje dotyczące bieżącej sytuacji Funduszu oraz działań, które zamierza podjąć w najbliższej przyszłości.

Na dzień przekazania raportu Grupa Kapitałowa Funduszu składa się z następujących podmiotów:

1. Pakiety Mniejszościowe sp. z o.o. Fundusz posiada bezpośrednio 100% udziałów tej spółki.

2. Amster Sp. z o.o. Fundusz posiada bezpośrednio 100% udziałów tej spółki.
3. Mińska Development Sp. z o.o. Fundusz posiada bezpośrednio 100% udziałów tej spółki.
4. Mardex Sp. z o.o. Fundusz posiada łącznie 100% udziałów tej Spółki, wyłącznie poprzez spółkę Foxone sp. z o.o.
5. Stradom S.A. Fundusz posiada łącznie 54,4% akcji tej Spółki, w tym 48,7% bezpośrednio oraz 5,75% pośrednio poprzez ASKK Inwestycje Sp. z o.o.
6. EMER Inwestycje Sp. z o.o. Fundusz posiada łącznie 100% udziałów tej Spółki, w tym 99% pośrednio poprzez Pakiety Mniejszościowe sp. z o.o. oraz 1% poprzez Foxone sp. z o.o.
7. Foxone Sp. z o.o. Fundusz posiada bezpośrednio 100% udziałów tej Spółki (po rejestracji umorzenia udziałów własnych).
8. PZO Investment S.A. Fundusz posiada łącznie 92,22% akcji tej Spółki, w tym 39,3% bezpośrednio oraz pośrednio poprzez Pakiety Mniejszościowe sp. z o.o. (10,3%), Foxone Sp. z o.o. (39%) oraz ASKK Inwestycje Sp. z o.o. (3,93%). (Proporcje udziałów podane zostały po rejestracji umorzenia akcji własnych.)
9. PZO Sp. z o.o. Fundusz posiada łącznie 100% udziałów tej Spółki, wyłącznie poprzez spółkę PZO Investment S.A.
10. PZO Nieruchomości S.A. Fundusz posiada łącznie 100% udziałów tej Spółki, wyłącznie poprzez spółkę Foxone Sp. z o.o.
11. Romb S.A. Fundusz posiada łącznie 100% akcji tej Spółki, wyłącznie poprzez spółkę Foxone sp. z o.o.

Podstawowym majątkiem skonsolidowanej grupy kapitałowej (z wyjątkiem spółek produkcyjnych) są nieruchomości. Zarząd Funduszu deklaruje, że zamierza dokonać szczegółowego przeglądu wszystkich pozycji bilansowych i przedstawić akcjonariuszom Funduszu, w formie raportu bieżącej informacji, dotyczącą przeprowadzonego przez Zarząd przeglądu.

Jednocześnie Zarząd Funduszu chciałby przedstawić główne założenia średnio i długofalowej strategii działania. Strategia ta zostanie przedstawiona do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej Funduszu.

Nadrzędnym celem w strategii Funduszu jest maksymalizacja wartości aktywów netto Funduszu przypadających na jedną akcję. Zarząd Funduszu dokonał analizy i oceny z jednej strony posiadanych aktywów, a z drugiej - sytuacji otoczenia, w którym działa Fundusz. W rezultacie Zarząd doszedł do wniosku, iż najlepszą metodą osiągnięcia celu strategicznego będzie przekształcenie Funduszu w tzw. fundusz nieruchomości, a więc podmiot koncentrujący swoje działania na realizacji projektów nieruchomościowych. Uwzględniając specyfikę Funduszu, strategia działania w najbliższej przyszłości koncentrować się będzie na trzech zasadniczych obszarach:

1. Poprawa efektywności działania.
2. Poprawa komunikacji z rynkiem finansowym.
3. Rozwój posiadanych projektów nieruchomościowych.

Ad.1. Poprawa efektywności działania polegać będzie na:

a) Likwidacji bądź sprzedaży większości spółek w grupie kapitałowej. Zarząd Funduszu zamierza doprowadzić do likwidacji spółek Romb S.A., PZO Nieruchomości S.A., Foxone Sp. z o.o., Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., EMER Inwestycje Sp. z o.o., z tym że w poszczególnych wypadkach likwidacja działalności tych spółek może polegać formalnie na ich inkorporacji, na podstawie art. 516 kodeksu spółek handlowych, przez inne spółki zależne Funduszu. Zamiarem Funduszu jest pozostawienie w grupie kapitałowej jedynie spółek zależnych realizujących projekty nieruchomościowe, o których mowa dalej. Oznacza to w szczególności również zamiar sprzedaży - w horyzoncie średnioterminowym -

wszystkich posiadanych akcji spółki Stradom S.A. oraz udziałów spółki PZO sp. z o.o. Efektem powyższych działań będzie uproszczenie struktury grupy, zmniejszenie jej kosztów działania oraz skupienie wysiłków jedynie na działalności podstawowej jaką będzie realizacja projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości.

b) Dalszym skupie akcji własnych w celu ich umorzenia. Zarząd Funduszu zamierza w możliwie najszybszym czasie, ale nie później niż do końca 2006 roku, dokonać skupu wszystkich akcji Funduszu posiadanych obecnie przez Stradom S.A., PZO Investment S.A., Foxone sp. z o.o. oraz PZO Nieruchomości S.A. Po umorzeniu nabytych w ten sposób oraz posiadanych obecnie akcji własnych kapitał zakładowy Funduszu dzielił się będzie na 9.747 tys. akcji wobec 21.347 tys. akcji na dzień dzisiejszy. Zarząd Funduszu zwraca jednocześnie uwagę, iż w związku z przekroczeniem już obecnie progu 33% akcji własnych (posiadanych przez Fundusz oraz spółki zależne), Fundusz zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do ogłoszenia wezwania na akcje własne w liczbie, która łącznie z posiadanymi obecnie akcjami własnymi stanowić będzie 66% wszystkich akcji Funduszu. Nabyte ewentualnie w ten sposób akcje również będą umorzone.

c) Redukcji kosztów działania ponoszonych przez sam Fundusz. Stanie się to poprzez zmniejszenie liczby pracowników, zmniejszenie wynagrodzeń (w szczególności członków Zarządu i Rady Nadzorczej), ograniczenie kosztów prawnych, wyprzedaż niektórych zbędnych aktywów (w szczególności samochody, mieszkania). W najbliższej przyszłości Zarząd rozważy również podpisanie umowy o zarządzanie Funduszem z wybranym w drodze negocjacji podmiotem. Podpisanie takiej umowy uwarunkowane będzie zgodą Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

Ad.2. W celu poprawy komunikacji z rynkiem finansowym, Zarząd Funduszu dążyć będzie przede wszystkim do wdrożenia w maksymalnym stopniu Zasad Dobrych Praktyk przyjętych przez Giełdę Papierów Wartościowych; w szczególności dotyczy to zasady, iż co najmniej połowę członków Rady Nadzorczej stanowić powinni członkowie niezależni. Dodatkowo zawarcie przez Fundusz lub jakikolwiek podmiot zależny transakcji z podmiotem powiązanym, a także dowolnej transakcji powyżej określonej wartości, będzie wymagać zgody większości członków niezależnych. W ten sposób akcjonariusze uzyskają pewność, że w przyszłości wszelkie transakcje będą zawierane na warunkach rynkowych.

Ponadto Zarząd Funduszu przewiduje przedstawianie w komentarzach do przekazywanych raportów finansowych bardziej szczegółowych informacji dotyczących sytuacji finansowej Funduszu, w szczególności dotyczących realizacji projektów nieruchomościowych. Zamiarem Zarządu Funduszu jest również dokonywanie regularnych prezentacji dla akcjonariuszy i inwestorów. Jednocześnie Fundusz zamierza uruchomić stronę internetową, na której znajdować się będą wszystkie dokumenty korporacyjne, raporty finansowe, komunikaty bieżące oraz inne informacje potrzebne inwestorom do oceny sytuacji finansowej Funduszu. Wszystkie powyższe działania mają na celu z jednej strony zwiększenie przejrzystości działania, a z drugiej zapewnienie efektywnej wyceny akcji Funduszu na giełdzie papierów wartościowych poprzez zapewnienie powszechnego dostępu do wszystkich istotnych informacji mających wpływ na tą wycenę.

Ad.3. Obecnie Fundusz jest właścicielem czterech spółek celowych, których główną działalnością jest prowadzenie projektów nieruchomościowych.

a) Amster Sp. z o.o. Głównym aktywem spółki jest prawo użytkowania wieczystego działki o powierzchni 81.766 metrów kwadratowych położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej 25 oraz prawo własności budynków położonych na tej nieruchomości. Na działce tej znajduje się obecnie szereg obiektów o charakterze przede wszystkim składowo-magazynowym. Plan

działania zakłada likwidację tych obiektów oraz wybudowanie dużego osiedla mieszkaniowego. Obecnie działka nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, ale spółka czyni wszelkie starania by uzyskać stosowne pozwolenia administracyjne niezbędne do przeprowadzenia inwestycji. Przewiduje się, iż realizacja I etapu projektu mieszkaniowego może rozpocząć się w roku 2007. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostało wycenione w księgach spółki na 30 mln zł.

b) Mardex sp. z o.o. Spółka jest użytkownikiem wieczystym działki o powierzchni 1.876 metrów kwadratowych położonej w Warszawie u zbiegu ulic Hoża i Mokotowska. Spółka uzyskała pozwolenie na budowę dwóch siedmiopiętrowych budynków apartamentowo-biurowych o łącznej powierzchni komercyjnej około 6 tys. metrów kwadratowych. Rozpoczęcie realizacji prac budowlanych planowane jest jeszcze w tym roku. Nieruchomość ta została wyceniona w księgach spółki na 24 mln zł.

c) PZO Investment S.A. Spółka jest użytkownikiem wieczystym kilku działek o łącznej powierzchni 8.032 metrów kwadratowych zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Grochowskiej oraz Kamionkowskiej oraz właścicielem budynków posadowionych na tych działkach. Ponadto PZO Investment S.A. jest jedynym właścicielem spółki PZO Sp. z o.o., która to spółka posiada w swoich aktywach prawo użytkowania wieczystego jednej działki zlokalizowanej przy ulicy Kamionkowskiej w Warszawie o powierzchni 3.514 metrów kwadratowych oraz prawo własności budynków posadowionych na tej działce. Budynki znajdujące się na terenie, o którym mowa powyżej mają charakter przemysłowy. Aktualnie spółka czyni starania by dokonać rewitalizacji obiektów znajdujących się na jednej z działek. Docelowo jednak plan zakłada rewitalizację całego terenu którego rezultatem będzie wybudowanie powierzchni apartamentowo-usługowych o łącznej powierzchni użytkowej około 18 tys. metrów kwadratowych. Nieruchomości powyższe są wycenione w księgach spółek na łączną wartość 22,8 mln. zł.

d) Mińska Development Sp. z o.o. Głównym aktywem spółki jest prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 4. 682,72 metrów kwadratowych zlokalizowanych w budynku biurowym przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie oraz związany z tym prawem 40,91% udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę o powierzchni 1.965 metrów kwadratowych, na którym posadowiony jest ww. budynek. Ponadto spółka posiada prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8212 metrów kwadratowych położonych w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25a. Nieruchomości spółki zostały wycenione w jej księgach na odpowiednio 13.3 mln zł oraz 2.6 mln zł. Ze względu na niski potencjał wzrostu wartości, Zarząd Funduszu zakłada wstępnie sprzedaż spółki lub jej aktywów.

W dalszej przyszłości Zarząd Funduszu rozważać będzie także pozyskiwanie nowych projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości. Obecnie jednak nie jest to priorytetem ze względu na bardzo dużą skalę oraz potencjał projektów, których Fundusz jest właścicielem obecnie.

Realizacja strategii, o której mowa wyżej, wymagać będzie pozyskania przez Fundusz środków finansowych. W szczególności mimo, iż skup akcji własnych dokonywany będzie od spółek zależnych, wymagać będzie w części zapłaty gotówką, aczkolwiek należy zauważyć, że gotówka ta, po uregulowaniu stosownych podatków, pozostanie do dyspozycji grupy kapitałowej Funduszu. Ponadto realizacja już posiadanych projektów nieruchomościowych wymagać będzie zaangażowania przez Fundusz dodatkowych środków. Zarząd Funduszu będzie prowadził dalsze analizy dotyczące skali koniecznego finansowania powyższych działań oraz struktury tego finansowania (zadłużenie versus kapitał własny) i poinformuje akcjonariuszy o rezultatach tej analizy. Obecnie Zarząd pragnie jedynie zasygnalizować, iż najprawdopodobniej konieczne będzie dokonanie emisji nowych akcji.

Emisja taka - w ocenie Zarządu - powinna być dokonana z zachowaniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Z tej przyczyny na najbliższym walnym zgromadzeniu Zarząd będzie wnioskować o zmianę statutu Funduszu, który obecnie wyłącza prawo poboru.

Zarządzanie spółkami wiodącymi, zależnymi i stowarzyszonymi.

Zagadnienie zostało omówione w strategii Funduszu.

Zarządzanie portfelem spółek mniejszościowych

Grupa posiada w swoim portfelu akcje 11 spółek mniejszościowych. Jednostka Dominująca dąży do sprzedaży posiadanych pakietów przy zachowaniu kryterium maksymalizacji wartości dla Funduszu. Sprzedaż pakietów jest w dużej mierze uzależniona od decyzji Funduszu wiodącego. Zakładanie terminu wyjścia z inwestycji w poszczególne spółki jest więc niemożliwe. Posiadane akcje spółek notowanych są obecnie sprzedawane.

INWESTYCJE

Inwestycje długoterminowe

W dalszej przyszłości Zarząd Funduszu rozważać będzie także pozyskiwanie nowych projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości. Obecnie jednak nie jest to priorytetem ze względu na bardzo dużą skalę oraz potencjał projektów, których Fundusz jest właścicielem obecnie.

Inwestycje krótkoterminowe

Przejęciowe nadwyżki środków pieniężnych będą inwestowane w bezpieczne papiery wartościowe.

16. Założenia zastosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy oraz efekty zastosowania nowych standardów i zmian w polityce rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało, po raz pierwszy, z zastosowaniem MSSF za I kwartał 2005 roku. Za datę przejścia na MSSF przyjęto dzień 1 stycznia 2004 roku. Pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A., sporządzonym zgodnie z MSSF jest sprawozdanie finansowe za rok 2005.

Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) nie określają w sposób szczegółowy zasad rachunkowości dla funduszy inwestycyjnych.

W związku z zastosowaniem MSSF do sporządzenia sprawozdania finansowego dokonano odpowiednich przekształceń sprawozdań finansowych za okresy porównywalne.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach złotych)

Poniżej zaprezentowano bilans na dzień 1 stycznia 2004 roku i 31 grudnia 2004 roku, rachunek zysków i strat za rok 2004 oraz uzgodnienie kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2004 roku i 31 grudnia 2004 roku i zysku netto za cały rok 2004.

W ramach dostosowywania zasad rachunkowości do MSR/MSSF, jedna ze spółek zależnych od Funduszu objęła konsolidacją spółkę zależną niższego szczebla, która nie podlegała konsolidacji zgodnie z UoR. W związku z powyższym uzgodnienia wynikające z MSSF 1 dotyczące danych prezentowanych na dzień 31 grudnia 2004 roku obejmują zarówno skutki zmian wyceny składników majątku poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy, jak również skutki objęcia konsolidacją dodatkowej jednostki.

W wyniku przejścia na MSSF- y nie wystąpiły różnice w przepływach środków pieniężnych. Rachunek przepływów pieniężnych zarówno pod mocą Polskich Zasad Rachunkowości (PZR), jak i MSR/MSSF sporządzany jest metodą bezpośrednią.

Uzgodnienia wynikające z MSSF 1 do sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowany bilans na dzień 1 stycznia 2004 roku

	PZR	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
Portfel inwestycyjny	94.406	4 422	98 828
Notowane krajowe akcje, inne papiery wartościowe i instrumenty finansowe	3.009		3.009
Nienotowane krajowe papiery wartościowe i instrumenty finansowe	91.397	4 422	95 819
Należności	35.135		35.135
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12.867		12.867
Inne aktywa	2.194		2.194
Wartość firmy z wyceny	5.120	-5.120	0
AKTYWA RAZEM	149.722	-698	149 024
Zobowiązania i rezerwy	8.119	-5.681	2.438
Zobowiązania	1.646		1.646
Rozliczenia międzyokresowe	576		576
Rezerwy	216		216
Rezerwa z wyceny	5.681	-5.681	0
Kapitały mniejszości	0	0	0
AKTYWA NETTO	141.603	4 983	146 586
KAPITAŁ WŁASNY	141.603	4 983	146 586
Kapitał zakładowy	3.006		3.006
Akcje własne	-45.769		-45.769
Kapitał zapasowy	251.612		251.612
Kapitał z aktualizacji wyceny	2.958	900	3.858
Zysk/strata z lat ubiegłych	-70.204	4 083	-66 121

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach złotych)

Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2004 roku

	PZR	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
Portfel inwestycyjny	56.777	16.065	72.842
Notowane krajowe akcje, inne papiery wartościowe i instrumenty finansowe	261	-	261
Nienotowane krajowe papiery wartościowe i instrumenty finansowe	56.516	16.065	72 581
Należności	42.813	1.062	43.875
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13.185	77	13.262
Inne aktywa	3.325	5.661	8.986
Wartość firmy z wyceny	950	-950	
AKTYWA RAZEM	117.050	21 915	138 965
Zobowiązania i rezerwy	11.024	1.070	12.094
Zobowiązania	1.606	551	2.157
Rozliczenia międzyokresowe	699	-606	93
Rezerwy	865	682	1.547
Rezerwa z wyceny	1.295	-1.295	-
Kapitały mniejszości	6.559	1.738	8.297
AKTYWA NETTO	106.026	20 845	126 871
KAPITAŁ WŁASNY	106.026	20 845	126 871
Kapitał zakładowy	2.135	-	2.135
Akcje własne	-31.161	-	-31.161
Kapitał zapasowy	170.582	-	170.582
Kapitał z aktualizacji wyceny	3.321	489	3.810
Zysk/strata z lat ubiegłych	-32.446	4 116	-28 330
Zysk/strata netto	-6.405	16 240	9 835

Skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok 2004

	PZR	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
Przychody z inwestycji	5.328	2.142	7 470
Udział w wyniku finansowym netto	-478	2.140	1.662
Przychody z akcji, innych papierów wartościowych i instrumentów finansowych	2.831	51	2.882
Przychody z tytułu odsetek	2.975	-49	2.926
Pozostałe przychody operacyjne	289	7.123	7.412
Koszty operacyjne	-10.247	-6.446	-16.693
Pozostałe koszty operacyjne	-3.088	-486	-3.574
Rezerwy i odpisy aktualizujące	-8.906	18 893	9 987
Wynik z inwestycji netto	-16.624	21 226	4 602
Zrealizowane zyski z inwestycji	4.778	-2.005	2.773
Zysk z działalności operacyjnej	-11.846	19 221	7 375

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach złotych)

Odpisy wartości firmy jednostek podporządkowanych	-186	186	0
Zysk brutto	-12.032	19 407	7 375
Podatek dochodowy	-764	-16	-780
Zysk mniejszości	-6.391	3.151	-3.240
Zysk netto	-6.405	16 240	9 835

Uzgodnienie kapitałów własnych
Sprawozdania skonsolidowane

Kapitał własny	01.01.2004	31.12.2004
UoR	141.603	106.026
Przeszacowanie wartości portfela mniejszościowego do wartości godziwej	900	489
Skutki przejścia na MSR w spółkach portfelowych, poprzez wynik z lat poprzednich	1.089	1.089
Odwrócenie wartości firmy na dzień przejścia na MSR/MSSF poprzez odpisy aktualizujące i wynik z lat poprzednich	-5.120	-5.120
Odwrócenie ujemnej wartości firmy na dzień przejścia na MSR/MSSF poprzez odpisy aktualizujące i wynik z lat poprzednich	5.681	5.681
Uwzględnienie przy metodzie praw własności udziałów w spółkach stowarzyszonych z Funduszem, posiadanych w tych jednostkach przez spółki zależne od Funduszu w roku 2003 – MSR 28 pkt 21	1 054	1 054
Korekta udziału w wynikach spółek portfelowych, związana z wprowadzeniem w tych spółkach MSR/MSSF	1379	3.459
Zmiany w kapitałach spółek portfelowych		33
Korekta przychodów z akcji, innych papierów wartościowych i instrumentów finansowych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR		51
Korekta przychodów z tytułu odsetek, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR		-49
Korekta pozostałych przychodów operacyjnych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR		7.123
Korekta kosztów operacyjnych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR		-6.446
Korekta pozostałych kosztów operacyjnych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR		-486
Korekta rezerw i odpisów aktualizujących spółek		9.843

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach złotych)

portfelowych, związana z wprowadzeniem w tych spółkach MSR/MSSF		
Korekta zrealizowanych i niezrealizowanych zysków z inwestycji, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF w spółkach portfelowych		-2.005
Korekta wartości firmy jednostek podporządkowanych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF		186
Korekta podatku dochodowego, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR		-16
Korekta zysku/straty mniejszości, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF w spółkach portfelowych	-	-3.151
Uwzględnienie przy metodzie praw własności udziałów w spółkach stowarzyszonych z Funduszem, posiadanych w tych jednostkach przez spółki zależne od Funduszu w roku 2004 – MSR 28 pkt 21- udział w wyniku		60
Uwzględnienie przy metodzie praw własności udziałów w spółkach stowarzyszonych z Funduszem, posiadanych w tych jednostkach przez spółki zależne od Funduszu w roku 2004 – MSR 28 pkt 21- całkowity odpis ujemnej wartości firmy z wyceny		9 050
MSR/MSSF	146.586	126 871

Uzgodnienie zysku netto
Sprawozdania skonsolidowane

Zysk/strata netto	01.01.2004- 31.12.2004
UoR	-6.405
Korekta udziału w wynikach spółek portfelowych, związana z wprowadzeniem w tych spółkach MSR/MSSF	2.080
Korekta przychodów z akcji, innych papierów wartościowych i instrumentów finansowych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR	51
Korekta przychodów z tytułu odsetek, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR	-49
Korekta pozostałych przychodów operacyjnych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR	7.123
Korekta kosztów operacyjnych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR	-6.446

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach złotych)

Korekta pozostałych kosztów operacyjnych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR	-486
Korekta rezerw i odpisów aktualizujących spółek portfelowych, związana z wprowadzeniem w tych spółkach MSR/MSSF	9.843
Korekta zrealizowanych i niezrealizowanych zysków z inwestycji, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF w spółkach portfelowych	-2.005
Korekta wartości firmy jednostek podporządkowanych, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF	186
Korekta podatku dochodowego, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF – objęcie konsolidacją jednostki nieistotnej z punktu widzenia UoR	-16
Korekta zysku/straty mniejszości, związana z wprowadzeniem MSR/MSSF w spółkach portfelowych	-3.151
Uwzględnienie przy metodzie praw własności udziałów w spółkach stowarzyszonych z Funduszem, posiadanych w tych jednostkach przez spółki zależne od Funduszu w roku 2004 – MSR 28 pkt 21- udział w wyniku	60
Uwzględnienie przy metodzie praw własności udziałów w spółkach stowarzyszonych z Funduszem, posiadanych w tych jednostkach przez spółki zależne od Funduszu w roku 2004 – MSR 28 pkt 21- całkowity odpis ujemnej wartości firmy z wyceny	9 050
MSR/MSSF	9 835

W stosunku do wcześniej publikowanych danych prezentujących skutki przejścia na MSR (prezentowanych w raporcie półrocznym) wprowadzono korektę w wysokości 1.897 tys. zł. dotyczącą udziału w wyniku finansowym za rok 2003 (1.379 tys. zł) i za rok 2004 (518 tys. zł.) Korekta ta jest następstwem wprowadzonej korekty wyniku finansowego za rok 2003 i rok 2004 związanej z przejściem na MSR w spółce wiodącej STRADOM S.A.

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie ze standardami i interpretacjami wydanymi i obowiązującymi do czasu jego sporządzenia.

17. Zestawienie różnic pomiędzy wartościami ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a wartościami uprzednio publikowanymi

Prezentujemy poniżej zestawienie różnic w stosunku do wcześniej publikowanych danych finansowych (sprawozdanie za IV kwartał 2005 roku). Różnice wynikają z wprowadzonych korekt w sprawozdaniach spółek zależnych, stowarzyszonych i wiodącej oraz w Funduszu, a także z tytułu odpisania w wynik finansowy na poziomie grupy kosztu połączenia spółki zależnej ZEM S.A ze spółką stowarzyszoną PZO S.A prezentowanego wcześniej jako wartość firmy.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY BILANS	w tys. zł.		
	stan na 05-12-31 koniec roku 2005	stan na 05-12-31 IV kwartał	różnice
A. Portfel inwestycyjny	79 208	76 178	3 030
II. Nienotowane krajowe papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe	78 994	75 964	3 030
1. Akcje i udziały stanowiące udziały wiodące w spółkach nienotowanych	15 973	13 010	2 963
B. Należności	52 947	52 692	255
D. Inne aktywa	20 119	21 138	-1 019
3.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	339	1 357	-1 018
E. Wartość firmy z wyceny	0	8 425	-8 425
A k t y w a r a z e m	156 685	162 844	-6 159
F. Zobowiązania i Rezerwy	3 346	4 041	-695
A k t y w a n e t t o (Aktywa, razem - Zobowiązania i rezerwy, razem)	153 339	158 803	-5 464
G. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu	153 334	158 798	-5 464
4. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	-2 312	-5 238	2 926
- akcji i udziałów	-2 312	-5 238	2 926
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych	18 963	16 309	2 654
7. Zysk (strata) netto	15 255	26 299	-11 044
I. Razem kapitał własny (G+H)	153 339	158 803	-5 464

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	w tys. zł.		
	stan na 05-12-31 koniec roku 2005	stan na 05-12-31 IV kwartał	różnice
A. Przychody z inwestycji	29 088	28 568	520
B. Pozostałe przychody operacyjne	12 900	13 224	-324
C. Koszty operacyjne	-12 826	-13 019	193
D. Pozostałe koszty operacyjne	-413	-479	66
E. Rezerwy i odpisy aktualizujące	-8 423	2 030	-10 453
F. Wynik z inwestycji netto	20 326	30 324	-9 998
G. Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-5 221	-4 128	-1 093
H. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 105	26 196	-11 091
I. Zysk (strata) brutto	15 105	26 196	-11 091
J. Podatek dochodowy	-843	-890	47
K. Zysk (strata) mniejszości	-993	-993	0
M. Zysk (strata) netto	15 255	26 299	-11 044