

Informacja dodatkowa do formularza SAF-QSr za IV kwartał 2006 roku**Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego raportu kwartalnego.****1. Podstawy prawne sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o rachunkowości, która weszła w życie 1 stycznia 2005 roku Grupa sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. Grupa zastosowała MSSF według stanu obowiązującego na 31 grudnia 2006 roku i przewiduje, że będą one w tym kształcie obowiązywać na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zachodniego NFI S.A. zostało zaprezentowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U. Nr 209, poz. 1744).

Fundusz sporządza sprawozdania finansowe za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2005 roku (z dniem 1 stycznia 2004 roku, jako datą przejścia) zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej na podstawie decyzji WZA Funduszu z dnia 21 marca 2005 roku.

Wszystkie kwoty przedstawione w jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są wykazane w tysiącach złotych polskich.

2. Udziały Zachodniego NFI S.A. w jednostkach zależnych objętych konsolidacją metodą pełną na dzień 31 grudnia 2006 roku.

Wykaz jednostek grupy kapitałowej Zachodni NFI S.A.

- Zachodni NFI S.A. – jednostka dominująca
- Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. – jednostka zależna
- EMER Inwestycje Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Mińska-Development Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Amster Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Foxone Sp. z o.o. – jednostka zależna
- PZO Nieruchomości S.A.. – jednostka zależna
- Romb S.A. – jednostka zależna
- Mardex Sp. z o.o. – jednostka zależna
- PZO Investment S.A. – jednostka zależna
- Fabryka PZO Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Hoża Corner Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Amster Nieruchomości Sp. z o.o. – jednostka zależna

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

Fundusz posiada pakiet 614 616 szt. akcji Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedyńka S.A., dający 57,49 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, ale w związku tym, że Spółka postawiona jest w stan upadłości - Fundusz nie posiada faktycznej kontroli nad jednostką – Spółka nie została objęta konsolidacją.

Spółka PZO Nieruchomości 1 Sp. z o.o. –jednostka zależna od PZO Investment S.A nie prowadzi działalności - jest w stanie likwidacji. Spółka nie została objęta konsolidacją.

Udziały Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. w jednostkach zależnych objętych konsolidacją metodą pełną na dzień 31 grudnia 2006 roku.

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów
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	0,00%	100,00%
Mińska - Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%
Amster Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%
Foxone Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów	100,00%	100,00%
PZO Nieruchomości S.A.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%
Romb S.A.	Warszawa	Pozostałe pośrednictwo finansowe	0,00%	100,00%
Mardex Sp. z o.o.	Warszawa	Wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0,00%	100,00%
PZO Investment S.A.	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	42,00%	95,04%
Fabryka PZO Sp. z o.o..	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	95,04%

Hoża Corner Sp. z o. o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości	0,0001%	100,00%
Amster Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00004%	100,00%

3. Stosowane zasady rachunkowości

a. Zasady konsolidacji

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 sprzedanych przez jednostki niższego szczebla (spółki zależne) 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 jednostek i prezentowane w kapitałach własnych grupy kapitałowej ze znakiem ujemnym (§ 13 ust. 6 Rozporządzenia Konsolidacyjnego) 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 wartości 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 nie odpisaną 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.

b. Udziały mniejszościowe

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 ujmuje 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).

c. 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.

d. 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.

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 ujmuje 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, jako przychody lub koszty finansowe okresu sprawozdawczego.

e. 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 kosztów wytworzenia powiększoną 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 wyksięgowywana, 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.

Grupa dokonała na dzień przejścia na MSR/MSSF tj. 01.01.2004r. przeszacowania wartości środków trwałych z grupy budynki do wartości godziwej odnosząc różnicę na dzień bilansowy bezpośrednio na kapitały. 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%

f. 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.

g. 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.

h. 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, 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”¹. 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

¹ MSR 16, art. 6

W 2005 r. 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. Spółki, które objęto kontrolą w roku bieżącym dokonały powyższego przeszacowania na dzień objęcia kontroli nad nimi przez Fundusz.

i. Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się 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.

j. 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.

k. Rezerwy na świadczenia pracownicze

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

l. Podatek dochodowy odroczony

Na przejściowe różnice między wartością księgową aktywów i pasywów a ich wartością podatkową tworzone są rezerwy i ustalone 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.

m. Kapitały mniejszości

Kapitały mniejszości ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej 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.

n. 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.

o. Odpisy aktualizujące

W związku z dokonywaną wyceną posiadanych udziałów jednostka dominująca i jednostki powiązane dokonują 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 zysku i strat okresu, w którym będzie dokonana.

4. Porównywalność danych

Dane finansowe zawarte w raporcie za okres od 1 października 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku oraz za okres czterech kwartałów kończący się dnia 31 grudnia 2006 roku są porównywalne odpowiednio z danymi za czwarty kwartał 2005 roku oraz za okres czterech kwartałów kończący się 31 grudnia 2005 roku.

5. Rezerwy i odpisy aktualizujące wartość składników aktywów.

W IV kwartale 2006 roku spółki zależne od Funduszu dokonały oceny posiadanych pakietów akcji i nie utworzyły odpisów aktualizujących na trwałą utratę wartości spółek portfelowych oraz nie rozwiązały dotychczasowych odpisów.

6. Zwięzły opis dokonań Grupy Kapitałowej Zachodniego NFI S.A. w IV kwartale 2006 roku.

Grupa Kapitałowa Zachodniego NFI S.A. w IV kwartale 2006 roku odnotowała zysk netto w wysokości 112.775 tys. zł. Na wynik największy wpływ miał niezrealizowany zysk z wyceny w wysokości 128.795 tys. zł.

Niezrealizowany zysk z wyceny powstał przede wszystkim w wyniku aktualizacji wartości projektów nieruchomościowych w procesie wnoszenia aktywów do nowo zawiązanych spółek celowych: Fabryki PZO Sp. z o.o., Hożej Corner Sp. z o.o. oraz Amster Nieruchomości Sp. z o.o..

7. Segmenty działalności

Podziałem podstawowym jest podział na segmenty branżowe. Grupa kapitałowa działa wyłącznie w obrębie jednego segmentu geograficznego Warszawskiego.

Działalność prowadzoną przez Fundusz i spółki z grupy kapitałowej można zgodnie z MSR 14 podzielić na 2 segmenty branżowe: działalność finansowa oraz działalność polegającą na kupnie, sprzedaży i wynajmie nieruchomości.

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

Działalnością finansową gdzie indziej nie sklasyfikowaną zajmuje się Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. oraz Spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., EMER Inwestycje Sp. z o.o., Foxone Sp. z o.o., Romb S.A.. Działalnością polegającą na kupnie, sprzedaży oraz wynajmie nieruchomości zajmują się Spółki Amster Sp. z o.o., PZO Investment S.A., Mińska Development Sp. z o.o., PZO Nieruchomości S.A., Mardex Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o., Hoża Corner Sp. z o.o., Amster Nieruchomości Sp. z o.o.

Spółka PZO Investment S.A. prowadzi także działalność finansową, lecz podlega ona wyłączeniom konsolidacyjnym gdyż w całości realizowana jest w ramach Grupy Kapitałowej Funduszu.

tys. PLN	działalność finansowa	sprzedaż i wynajem nieruchomości	Łącznie
PRZYCHODY Z INWESTYCJI	2.329	1.250	3.579
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	9.685	12.005	21.690
KOSZTY OPERACYJNE	-10.259	-14.047	-24.306
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	19.220	117.411	136.631
ZYSK (STRATA) BRUTTO SEGMENTU	19.220	117.411	136.631
ZYSK (STRATA) NETTO SEGMENTU	19.114	93.661	112.775

AKTYWA	15.155	227.924	243.079
PORTFEL INWESTYCYJNY	837	20	857
NALEŻNOŚCI	2.247	5.727	7.974
ŚRODKI PIENIĘŻNE	5.634	5.709	11.343
INNE AKTYWA	6.437	216.468	222.905
1.Wartości niematerialne i prawne	0	59	59
2.Rzeczowy majątek trwały	520	420	940
3. Rozliczenia międzyokresowe	2.717	1.945	4.662
4. Pozostałe	3.200	214.044	217.244
ZOBOWIĄZANIA	950	2.678	3.628
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	770	17	787
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY DLA AKCJONARIUSZY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	10.786	196.906	207.692

Amortyzacja	-274	-1.112	-1.386
--------------------	-------------	---------------	---------------

8. Istotne wydarzenia w okresie bilansowym.

W dniu 2 października 2006 roku Fundusz otrzymał informację o wniesieniu do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga, X Wydział Gospodarczy, pozwu o stwierdzenie nieważności uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Funduszu, które odbyło się w dniu 21.08.2006 r. Powództwo obejmuje żądanie stwierdzenia nieważności Uchwały nr 6 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii B. Powodem jest akcjonariusz Funduszu pan Robert Cichos.

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

W dniu 13 listopada 2006 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie wydał wyrok w powyższej sprawie, w którym oddalił powództwo w całości oraz zasądził od Roberta Cichosa na rzecz Funduszu kwotę w wysokości 360 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

W dniu 16 października 2006 roku Fundusz otrzymał z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych zawiadomienie o wynikach zapisów w I terminie prawa poboru na akcje serii B Funduszu. Zgodnie z treścią zawiadomienia złożono 3.840 zapisów na łącznie 35.948.517 akcji serii B.

W dniu 17 października 2006 r. zawarto umowę o zarządzanie (Umowę Holdingu) ze spółkami z grupy kapitałowej Funduszu. Umowa zawarta została przez Fundusz z następującymi spółkami zależnymi od Funduszu: Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., Mińska Development Sp. z o.o., EMER Inwestycje Sp. z o.o., PZO Nieruchomości S.A., Mardex Sp. z o.o., Amster Sp. z o.o., Foxone Sp. z o.o., ROMB S.A. (Spółki Zależne). Umowa reguluje zakres odpowiedzialności Funduszu za ewentualną szkodę poniesioną przez Spółki Zależne w związku z realizacją umowy oraz wyłącza odpowiedzialność Funduszu za ewentualną szkodę poniesioną przez wierzycieli Spółki Zależnej innych niż Fundusz lub inne Spółki Zależne.

W dniu 17 października 2006 r. zawarto umowy, na podstawie których Fundusz nabył od spółki PZO Nieruchomości S.A. (spółka zależna) łącznie 1 115 698 akcji własnych (akcji Funduszu) celem umorzenia za cenę 11 zł za jedną akcję, to jest za łączną cenę wysokości 12 272 678 zł. Umowa została zawarta w celu realizacji umów z dnia 28 kwietnia 2006 r. zobowiązujących do nabycia akcji własnych celem umorzenia zawartych ze spółką Foxone sp. z o.o. (spółka zależna) oraz PZO Nieruchomości S.A. (spółka zależna), o których to umowach Fundusz informował w raporcie bieżącym nr 26/2006. Nabyte akcje reprezentują 5,23% kapitału zakładowego Funduszu i 5,23% ogólnej liczby na Walnym Zgromadzeniu Funduszu, przy czym Fundusz nie może wykonywać prawa głosu z akcji własnych.

W dniu 18 października 2006 r. pomiędzy spółkami zależnymi od Funduszu: spółką Foxone Sp. z o.o. (jako kupującym) oraz PZO Nieruchomości S.A. (jako sprzedawcą) doszło do zawarcia umowy sprzedaży 159 151 370 akcji imiennych serii C spółki ROMB S.A. o wartości nominalnej 0,20 zł każda, tj. o łącznej wartości 31 830 274 zł. Sprzedaż nastąpiła za łączną cenę w wysokości 26 405 216,53 płatną do dnia 31 grudnia 2007 r. Zbywane akcje reprezentują 99,22% kapitału zakładowego ROMB S.A. oraz uprawniają do wykonywania 99,22% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ROMB S.A.

W dniu 23 października 2006 r. Fundusz ogłosił drugi termin oferty publicznej akcji serii B Funduszu. W drugim terminie do objęcia pozostało 49 440 055 akcji.

W ramach przygotowywania nieruchomości do realizacji procesu inwestycyjnego oraz w celu poprawienia efektywności zarządzania spółkami celowymi z grupy kapitałowej Funduszu i ułatwienia realizacji potencjalnych zysków związanych z rosnącą wartością nieruchomości zrealizowano następujące transakcje:

- 1) W dniu 31 października 2006 r. jednostka zależna od Funduszu spółka pod firmą Amster Sp. z o.o., której Fundusz jest jedynym udziałowcem, przeniosła na podstawie umowy z tego samego dnia na rzecz spółki pod firmą Amster Nieruchomości Sp. z o.o. w organizacji (Spółka) swoje przedsiębiorstwo. Przeniesienie własności przedsiębiorstwa Amster na rzecz Spółki dokonane zostało w związku z zawiązaniem przez Amster Sp. z

o.o. oraz Fundusz nowej spółki Amster Nieruchomości Sp. z o.o. w organizacji i wniesieniem przez Amster Sp. z o.o. swojego przedsiębiorstwa do Spółki jako aportu. Aport został wyceniony na kwotę 116,734,500 zł. W związku z powyższym udziałowcami nowo zawiązanej Spółki są Amster Sp. z o.o., który objął 2,334,690 udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł za jeden udział, a Fundusz objął 1 udział w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł.

- 2) W dniu 10 listopada 2006 r. jednostka zależna od Funduszu, spółka pod firmą Mardex Sp. z o.o., którą Fundusz w pełni kontroluje poprzez swoją spółkę zależną Foxone Sp. z o.o., przeniosła na podstawie umowy z tego samego dnia na rzecz spółki pod firmą Hoża Corner Sp. z o.o. w organizacji (Spółka) swoje przedsiębiorstwo. Przeniesienie własności przedsiębiorstwa Mardex na rzecz Spółki dokonane zostało w związku z zawiązaniem przez Mardex Sp. z o.o. oraz Fundusz nowej spółki Hoża Corner Sp. z o.o. w organizacji i wniesieniem przez Mardex Sp. z o.o. swojego przedsiębiorstwa do Spółki jako aportu. Aport został wyceniony na kwotę 46,525,000 zł. W związku z powyższym udziałowcami nowo zawiązanej Spółki są Mardex Sp. z o.o., który objął 930,500 udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł za jeden udział oraz Fundusz, który objął 1 udział w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 zł.
- 3) Dnia 01.12.2006 spółka PZO Investment S.A. –spółka pośrednio zależna od Funduszu, w której Fundusz za pośrednictwem podmiotów zależnych posiada 95% akcji, przeniosła na podstawie umowy z tego samego dnia na rzecz spółki pod firmą Fabryka PZO Sp. z o.o. zorganizowaną część swojego przedsiębiorstwa. Przeniesienie własności dokonane zostało w związku z zawiązaniem przez PZO Investment S.A. nowej spółki PZO Fabryka Sp. z o.o. w organizacji i wniesieniem przez PZO Investment S.A. zorganizowanej części swojego przedsiębiorstwa do Spółki jako aportu. Aport został wyceniony na kwotę 34 86 000 zł. W związku z powyższym PZO Investment S.A. objęło wszystkie 687 720 udziałów w nowo zawiązanej Spółce o wartości nominalnej 50 zł za jeden udział.

W dniu 16 listopada 2006 r. Zarząd Funduszu poinformował o zakończeniu subskrypcji. Wszystkie akcje serii B w liczbie 85.388.572 emitowane na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 6/2006 z dnia 21 sierpnia 2006r. zostały należycie subskrybowane i opłacone, w związku z czym w dniu 16 listopada 2006 r. dokonano przydziału wszystkich akcji. Tym samym emisja doszła do skutku. Cena emisyjna jednej akcji wyniosła 0,10 zł. Wartość emisji wynosiła 8.538.857,20 zł.

W dniu 16 listopada 2006 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej Funduszu następujące osoby: Jarosław Obara, Bogdan Dzudzewicz, Antoni Kulhawik, Maciej Zientara.

W dniu 27 listopada 2006 r. Zarząd Zachodniego Funduszu otrzymał informacje, że w dniu 25.11.2006 r. Spółka Hoża Corner Sp z o.o. –podmiot zależny od Funduszu zawarła ze spółką pod firmą „Redshank” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przedwstępne umowy sprzedaży nieruchomości znajdujących się w Warszawie przy ul. Hożej 1a i Mokotowskiej 73. Łączna cena zbywanych nieruchomości wynosi 58.000.000 zł.

Zabezpieczeniem interesów spółki jest depozyt w kwocie 5.800.000 zł złożony przez kupującego na rachunek escrow. Umowy główne powinny zostać zawarte w ciągu 14 dni od ziszczenia się warunków ale nie później niż do 31.10.2007 r.

Dnia 21 grudnia 2006 r Fundusz zawarł ze spółką PZO Nieruchomości S.A. umowę pożyczki (jako pożyczkobiorca) na kwotę 11 700 000 zł.

W dniu 29.12.2006 został podpisany Aneks nr 1 do Umowy Holdingu z dnia 17 października 2006 r. Zmiany w w/w umowie dotyczą przystąpienia do Umowy Holdingu spółek Amster Nieruchomości Sp. z o.o. oraz Hoża Corner Sp. z o.o. jako spółek zależnych. Aneks wszedł w życie z dniem podpisania.

9. Istotne wydarzenia po dacie bilansu.

W dniach 02-03.01.2007 Fundusz nabył łącznie 5.785.518 akcji własnych o wartości nominalnej równej 0,10 zł z jedna akcję. Nabycie nastąpiło w wykonaniu umów z dnia 02.01.2007 r. i 03.01.2007 r. zawartych ze spółkami PZO Investment S.A. i PZO Nieruchomości S.A.

W dniu 2 stycznia 2007 r. PZO Investment S.A. zbył na rzecz Funduszu 5.785.517 akcji Funduszu, natomiast w dniu 3 stycznia 2007 r. PZO Nieruchomości S.A. zbył 1 akcję na rzecz Funduszu. Opisane zbycie akcji było związane z realizacją umowy z dnia 28.04.2006 r. zobowiązującej do przeniesienia własności akcji Funduszu.

Akcje zostały nabyte celem umorzenia w oparciu o art. 362 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych oraz w wykonaniu uchwały nr 9 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 r. Cena została ustalona w wykonaniu umowy z dnia 28.04.2006 r. w łącznej wysokości 63.640.698,00 zł, tj. 11,00 zł za jedna akcję. Nabyte akcje stanowią 27,10% kapitału zakładowego.

Dnia 10.01.2007 złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu pan Jarosław Kaczka.

Dnia 15.01.2007 złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu pan Eryk Karcki.

Dnia 15.01.2007 powołano na członka Zarządu Funduszu pana Romualda Grochockiego powierzając mu jednocześnie funkcję Wiceprezesa Zarządu.

Dnia 19 stycznia 2007 r. został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego prospekt emisyjny wymagany w celu dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym 85.388.572 akcji zwykłych na okaziciela serii B Funduszu, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 6/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 sierpnia 2006 r.

Dnia 02.02.2007 r. Fundusz otrzymał informację o dokonaniu w dniu 29.01.2007 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego Funduszu.

Kapitał zakładowy Funduszu wynosi obecnie 10.673.571,50 zł dzieli się na 21.347.143 akcje serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja oraz 85.388.572 akcje serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja (łącznie 106.735.715 akcji serii A i serii B). Ogólna liczba głosów po zarejestrowaniu zmiany wysokości kapitału zakładowego wynosi 106.735.715.

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

W dniu 12.02.2007 r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych nastąpiła rejestracja 85.388.572 akcji zwykłych na okaziciela serii B Funduszu, o wartości nominalnej 0,10 zł, emitowanych na podstawie Uchwały Nr 6 NWZ Funduszu z dnia 21.08.2006 r.

Dnia 14.02.2007 złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej pan Jarosław Obara.

Dnia 14.02.2007 złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej pan Maciej Zientara.

Dnia 15.02.2007 złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej pan Rafał Bauer.

Dnia 21.02.2007 r. poinformowano, iż Zarząd Funduszu zwołuje na dzień 28.03.2007 r. (środa) na godz. 12:00, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu z porządkiem obrad uwzględniającym uzupełnienie składu Rady Nadzorczej.

10. Czynniki i zdarzenia mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki w IV kwartale 2006 roku.

Przychody z inwestycji w IV kwartale 2006 roku wyniosły 720 tys. zł, co było spowodowane głównie przychodami z tytułu odsetek w wysokości 718 tys. zł. Koszty operacyjne poniesione w IV kwartale br. ukształtowały się na poziomie -8.452 tys. zł. Wynik z inwestycji netto osiągnięty w opisywanym okresie wyniósł -2.759 tys. zł., a zrealizowany zysk z inwestycji 126.816 tys. zł. Jak opisano powyżej, największy wpływ na zrealizowany zysk z inwestycji miał niezrealizowany zysk z wyceny, który powstał przede wszystkim w wyniku aktualizacji wartości projektów nieruchomościowych w procesie wnoszenia aktywów do nowo zawiązanych spółek celowych. Po uwzględnieniu podatku dochodowego oraz wyniku mniejszości Grupa wykazała za IV kwartał 2006 roku zysk netto w wysokości 100.316 tys. zł. Zysk z przeszacowań nie powinien podlegać podziałowi.

11. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W IV kwartale dokonano zbycia akcji 9 spółek mniejszościowych Funduszu oraz spółek porzuconych w 2005 roku (co szczegółowo opisano poniżej). Na transakcji zanotowano przychód w wysokości 150 592,54 oraz zysk netto w wysokości 26 221,01.

Z dniem 31 grudnia 2005 r. Fundusz dokonał porzucenia akcji 40 spółek mniejszościowych będących w stanie upadłości. Wartość bilansowa porzuconych spółek wynosiła 0. W związku z faktem, że poprzedni zarząd Funduszu nigdy nie sformalizował zamiaru porzucenia obecny zarząd uznał porzucenie za nieskuteczne i w dniu 10 listopada 2006 r. zbył udziały w spółkach, które planowano porzucić, za kwotę 8 370,04 zł.

12. Realizacja prognozy wyników finansowych.

Fundusz dotychczas nie publikował prognoz wyników finansowych.

13. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% na WZA Funduszu na dzień 12 lutego 2007 roku.

Zgodnie z informacjami otrzymanymi przez Fundusz, na dzień 20.02.2007 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Funduszu były następujące podmioty:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów na WZA	% udział
Equity Service Poland Sp. z o.o.	13 919 078	13 919 078	13,04%
Lethbridge Investment Limited	9 719 513	9 719 513	9,11%
Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A.	14 557 131	14 557 131	13,66%
Stanisław Drabarek (wraz z najbliższą rodziną Lidią, Dorotą, Katarzyną, Piotrem Drabarek)	6 012 465	6 012 465	5,63%
Władysław Knabe	7 300 080	7 300 080	6,84%
Akcje własne*	11 599 750	0	10,87%

*NFI nie wykonuje praw z akcji własnych

Zmiany struktury własności pakietów akcji funduszu w stosunku do końca poprzedniego kwartału.

W dniu 17 października 2006 r. Fundusz zawarł umowę na podstawie, której nabył od spółki PZO Nieruchomości S.A. (spółka zależna) łącznie 1 115 698 akcji własnych (akcji Funduszu) celem umorzenia za cenę 11 zł za jedną akcję, to jest za łączną cenę wysokości 12 272 678 zł. Umowa została zawarta w celu realizacji umów z dnia 28 kwietnia 2006 r. zobowiązujących do nabycia akcji własnych celem umorzenia zawartych ze spółką Foxone sp. z o.o. (spółka zależna) oraz PZO Nieruchomości S.A. (spółka zależna). Cena nabycia akcji wynika z warunków umowy zawartej przez Fundusz w dniu 28 kwietnia 2006 r. Cena płatna jest w terminie do 17 kwietnia 2007 r. Nabyte akcje reprezentują 5,23% kapitału zakładowego Funduszu i 5,23% ogólnej liczby na Walnym Zgromadzeniu Funduszu, przy czym Fundusz nie może wykonywać prawa głosu z akcji własnych. Nabycie akcji nastąpiło w dwóch etapach. W pierwszej kolejności Foxone sp. z o.o. w dniu 17 października 2006 r. sprzedał PZO Nieruchomości S.A. łącznie 664 892 akcji za cenę 11 zł za jedną akcję, a następnie PZO Nieruchomości S.A. zbył na rzecz Funduszu akcje nabyte od Foxone sp. z o.o. oraz akcje posiadane przez siebie w łącznej liczbie 1 115 698 za cenę 11 zł za jedną akcję. Po dacie bilansu.

W dniach 02-03.01.2007 Fundusz nabył łącznie 5.785.518 akcji własnych o wartości nominalnej równej 0,10 zł z jedna akcję. Nabycie nastąpiło w wykonaniu umów z dnia 02.01.2007 r. i 03.01.2007 r. zawartych ze spółkami PZO Investment S.A. i PZO Nieruchomości S.A.

W dniu 2 stycznia 2007 r. PZO Investment S.A. zbył na rzecz Funduszu 5.785.517 akcji Funduszu, natomiast w dniu 3 stycznia 2007 r. PZO Nieruchomości S.A. zbył 1 akcję na rzecz Funduszu. Opisane zbycie akcji było związane z realizacją umowy z dnia 28.04.2006 r. zobowiązującej do przeniesienia własności akcji Funduszu.

Akcje zostały nabyte celem umorzenia w oparciu o art. 362 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych oraz w wykonaniu uchwały nr 9 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Funduszu z dnia 16 maja 2006 r. Cena została ustalona w wykonaniu umowy z dnia 28.04.2006 r. w łącznej wysokości 63.640.698,00 zł, tj. 11,00 zł za jedną akcję. Nabyte akcje stanowią 27,10% kapitału zakładowego.

W dniu 06.02.2007 r. Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu p. Władysława Knabe zawiadomienie, że w wyniku zarejestrowania w dniu 2 lutego 2007 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII wydział Gospodarczy KRS emisji akcji serii B spółki

pod firmą Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. posiada on 7.300.080 akcji spółki co stanowi 6,84 % w kapitale zakładowym spółki i liczbie głosów w ogólnej liczbie głosów. Przed zarejestrowaniem emisji akcji serii B nie posiadał akcji Spółki Zachodni NFI S.A.

W dniu 06.02.2007 r. Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu p. Stanisława Drabarka zawiadomienie, że w związku z rejestracją zmiany wysokości kapitału zakładowego posiada on wraz z najbliższą rodziną Lidią, Dorotą, Katarzyną, Piotrem Drabarek 6 012 465 akcji Spółki, co daje 5,63% ogólnej liczby głosów. Przed rejestracją osoby te posiadały 534 263 akcje.

W dniu 19.02.2007 r. Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu spółki "Supernova Capital Spółka akcyjna" z siedzibą w Warszawie zawiadomienie o zmianie stanu posiadania akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

W dniu 12 lutego 2007 r. w wyniku rejestracji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych 85.388.572 akcji serii B Funduszu oraz zapisu:

1) 13.215.303 akcji na rachunku papierów wartościowych Drugi NFI, Drugi NFI zwiększył stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 1.363.967 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 6,39% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 6,39% ogólnej liczby głosów Funduszu do 14.579.270 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu;

2) 13.213.364 akcji na rachunku papierów wartościowych NFI Progress, NFI Progress zwiększył stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 1.363.767 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 6,39% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 6,39% ogólnej liczby głosów Funduszu do 14.577.131 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu;

3) 12.689.391 akcji na rachunku papierów wartościowych Equity Service Poland, Equity Service Poland zwiększył stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 1.229.687 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 5,76% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 5,76% ogólnej liczby głosów Funduszu do 13.919.078 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,04% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,04% ogólnej liczby głosów Funduszu;

4) 126.050 akcji na rachunku papierów wartościowych Supernova Capital oraz akcji na rachunkach papierów podmiotów opisanych w punktach 1-3 powyżej, Supernova Capital zwiększyła stan posiadania ogólnej liczby głosów Funduszu z bezpośrednio i pośrednio posiadanych 3.970.431 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 18,60% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 18,60% ogólnej liczby głosów Funduszu do 43.214.539 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 40,49% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 40,49% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 13 lutego 2007 r. w wyniku przeniesienia przez Supernova Capital tytułem aportu do spółki Equity Service Poland pakietu kontrolnego akcji Drugiego NFI, pośredni stan posiadania akcji Funduszu przez Equity Service Poland wzrósł z 13.919.078 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,04% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,04% ogólnej liczby głosów Funduszu

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

do 28.498.348 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 26,70% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 26,70% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 15 lutego 2007 r., w wyniku przeniesienia przez Equity Service Poland tytułem aportu do spółki R and D pakietu kontrolnego akcji Drugiego NFI, R and D stała się pośrednim posiadaczem 14.579.270 akcji Funduszu stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 16 lutego 2007 r., w wyniku zbycia przez Drugi NFI łącznie 14.579.270 akcji Funduszu na rzecz podmiotów trzecich:

- 1) stan bezpośredniego i pośredniego posiadania akcji Funduszu przez Drugi NFI zmalał z 14.579.270 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,66% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,66% ogólnej liczby głosów Funduszu do zera i Drugi NFI nie posiada już akcji Funduszu. W takim sam sposób zmienił się stan posiadania akcji Funduszu przez R and D.
- 2) stan bezpośredniego i pośredniego posiadania akcji Funduszu przez Equity Service Poland zmalał z 28.498.348 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 26,70% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 26,70% ogólnej liczby głosów Funduszu do 13.919.078 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 13,04% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 13,04% ogólnej liczby głosów Funduszu.
- 3) stan bezpośredniego i pośredniego posiadania akcji Funduszu przez Supernova Capital zmalał z 43.214.539 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 40,49% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 40,49% ogólnej liczby głosów Funduszu do 28.635.269 akcji stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5 Ustawy łącznie 26,83% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 26,83% ogólnej liczby głosów Funduszu.

14. Zmiany w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta, zgodnie z posiadanymi informacjami.

Osoba	Rodzaj powiązania	Stan posiadania na początek kwartału	nabycia	zbycia	Stan posiadania na koniec kwartału
Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną)	Przewodniczący Rady Nadzorczej	0	26 687	-	26 687

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami na dzień 31 grudnia 2006 r. pozostałe osoby zarządzające Funduszem nie posiadały żadnych akcji Funduszu ani uprawnień do nich.

15. Informacje o wszczęciu przed sądem lub organem administracji publicznej jednego lub więcej postępowań, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności emitenta lub jednostek od niego zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

W IV kwartale 2006 roku nie wszczęto przed sądem lub organem administracji publicznej postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jednostek od niego zależnych, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Funduszu.

16. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli wartość tych transakcji (łączna wartość wszystkich transakcji zawartych w okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro - jeżeli nie są one transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych pomiędzy jednostkami powiązanymi, a ich charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez emitenta lub jednostkę od niego zależną

Zgodnie z wiedzą Funduszu Zachodni NFI S.A., ani żadna ze spółek z grupy kapitałowej nie zawierały między sobą, w bieżącym okresie, transakcji o wartości przekraczającej równowartość 500 000 euro na warunkach odbiegających od warunków rynkowych.

17. Informacja o udzieleniu przez Zachodni NFI S.A. lub jednostki od niego zależne poręczeń kredytu lub pożyczki bądź udzieleniu gwarancji.

W okresie sprawozdawczym Fundusz nie udzielał poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzielał żadnych gwarancji.

Zgodnie z posiadaną przez Fundusz wiedzą żadna ze spółek z grupy kapitałowej nie udzielała w okresie sprawozdawczym poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzielała żadnych gwarancji.

18. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Zarząd Funduszu, zdając sobie sprawę ze skomplikowanej struktury grupy kapitałowej Funduszu oraz dotychczasowej niskiej przejrzystości funkcjonowania grupy, prowadzi działania zmierzające do poprawy efektywności grupy oraz lepszej komunikacji z rynkiem finansowym.

Ponadto Zarząd Funduszu dokonał analizy i oceny posiadanych aktywów oraz otoczenia, w którym działa Fundusz. W rezultacie Zarząd doszedł do wniosku, iż najlepszą metodą osiągnięcia celu strategicznego, polegającego na maksymalizacji wartości aktywów netto Funduszu przypadających na jedną akcję, będzie przekształcenie Funduszu w tzw. fundusz

nieruchomości, a więc podmiot koncentrujący swoje działania na realizacji projektów nieruchomościowych, prowadzonych w specjalnie utworzonych spółkach celowych.

Uwzględniając specyfikę Funduszu, strategia działania w najbliższej przyszłości koncentrować się będzie na trzech zasadniczych obszarach:

1. Poprawie efektywności działania.
2. Poprawie komunikacji z rynkiem finansowym.
3. Rozwoju posiadanych projektów nieruchomościowych.

Szczegółowy opis dotychczas podjętych działań oraz najbliższych planów związanych z realizacją powyższej strategii działania został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie półrocznym, opublikowanym w dniu 27 października 2006 roku oraz w punktach 8 i 9 powyżej.

19. Zastosowane kursy EURO

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 29 grudnia 2006 roku przez Narodowy Bank Polski (3,8312 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 (3,8312 zł / EURO).

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2006 roku

Forma prawna NFI.

Fundusz prowadzi działalność na podstawie Ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037); do 31 grudnia 2000 roku Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 czerwca 1934 roku Kodeks Handlowy (Dz. U. Nr 57, poz. 503 z 1934 roku z późniejszymi zmianami) oraz Ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202 i z 1994 roku Nr 84, poz. 385) i Statutu Funduszu.

Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności pod nr 6523 jest sklasyfikowana działalność narodowych funduszy inwestycyjnych. Działalność jest prowadzona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zasady wyceny aktywów i pasywów**1. Udziały wiodące i mniejszościowe**

Według MSSF, spółki wiodące są klasyfikowane jako spółki zależne lub stowarzyszone – w zależności od stopnia kontroli Funduszu nad Spółką. Fundusz posiadającą spółkę wiodącą prezentuje w jednostkowym sprawozdaniu finansowym w cenie nabycia skorygowanej o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości. Przechodząc z PSR na MSR wyeliminował metodę praw własności.

Na dzień 31 grudnia 2006 r. Fundusz nie posiadał w portfelu inwestycyjnym spółek wiodących.

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.

Na dzień 31 grudnia 2006 r. Fundusz posiadał w portfelu inwestycyjnym 2 spółki mniejszościowe.

Wartość bilansowa udziałów mniejszościowych na dzień 31.12.2006r.	638 tys. zł
w tym udziały mniejszościowe nienotowane	-
udziały mniejszościowe notowane	638 tys. zł

2. Jednostki zależne i stowarzyszone

Wycena udziałów w jednostkach zależnych i stowarzyszonych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym dokonywana jest według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości.

Na dzień 31.12.2006 roku Fundusz posiadał 14 jednostek zależnych.

Wartość bilansowa udziałów zależnych na dzień 31.12.2006 r.	99 108 tys. zł
w tym spółki nienotowane	99 108 tys. zł

Jednostki stowarzyszone

Na dzień 31.12.2006 roku Fundusz nie posiadał spółek stowarzyszonych.

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

3. Wycena pozostałych inwestycji

Wyceny innych inwestycji dokonuje się w następujący sposób:

akcje notowane - według ceny rynkowej,

akcje i udziały nienotowane - według wartości godziwej, a gdy nie jest możliwe jej oszacowanie 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 nie notowane - według ceny nabycia powiększonej o należne odsetki z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

4. Rzeczowy majątek trwały

Po początkowym ujęciu pozycje rzeczowych aktywów trwałych jako składnika aktywów wykazuje się według ceny nabycia lub wytworzenia, pomniejszonej o zakumulowaną amortyzację oraz o zaktualizowane odpisy z tytułu utraty wartości.

5. Należności

Należności są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty. Odpisy aktualizujące na należności tworzone są w oparciu o analizę ściągальności należności od poszczególnych dłużników. Odpisy aktualizujące na roszczenia sporne tworzone są, gdy istnieje zagrożenie ściągnięcia należności.

6. Opodatkowanie

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest na przejściowe różnice z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, spowodowane odmiennością momentu uznania przychodu za osiągnięty lub kosztu za poniesiony, w myśl Ustawy o rachunkowości i przepisów podatkowych. Rezerwa na dodatnie różnice z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych ujmowana jest w sprawozdaniu finansowym w pozycji "rezerwy na podatek dochodowy od osób prawnych".

Ponieważ dochód do opodatkowania Narodowych Funduszy Inwestycyjnych w dużej mierze określony jest przez strukturę przychodów, w tym udział przychodów zwolnionych z opodatkowania podatkiem od osób prawnych, zasada ta jest uwzględniana przy kalkulacji różnic ujemnych. Z uwagi na brak możliwości precyzyjnego oszacowania wskaźnika struktury przychodów przyjmuje się wskaźnik z ostatnich 12 miesięcy.

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.

7. Zyski (straty) zrealizowane i niezrealizowane oraz wynik do podziału

W wyniku przejścia na MSR wszystkie wyniki finansowe prezentuje się w sprawozdaniu jako zrealizowane.

8. Rezerwy i odpisy aktualizujące

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

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

Odpisy te obciążają rachunek zysków i strat Funduszu. W IV kwartale 2006 r. Fundusz nie tworzył odpisów aktualizujących.

9. Zasada wykazywania zysków ze sprzedaży akcji/udziałów

Fundusz wykazuje zysk/stratę ze sprzedaży akcji/udziałów w momencie przeniesienia praw własności akcji/udziałów na kupującego, a nie w momencie podpisania umowy kupna/sprzedaży. W części przypadków zamknięcie transakcji (moment przeniesienia praw własności akcji) jest poprzedzone przedpłatą otrzymaną od kupującego. Otrzymane przedpłaty na poczet sprzedaży akcji/udziałów wykazywane są w pozycji „Pozostałe zobowiązania”, a wynik na sprzedaży wykazywany jest w rachunku zysków i strat dopiero z chwilą przeniesienia praw własności akcji/udziałów na kupującego.

10. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych i zarejestrowanych akcji. Na dzień 31 grudnia 2006 roku kapitał zakładowy w wysokości 2 135 tys. zł tworzyło 21 347 143 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Kapitał z tytułu wyemitowanych akcji serii B o wartości nominalnej 85 388 572 został w całości opłacony, nie został jednak do końca 2006 r. zarejestrowany, dlatego zaprezentowano go jako kapitał rezerwowy.

Rejestracja kapitału nastąpiła 01.02.2007 r.

11. Akcje własne

Fundusz wykazuje nabyte akcje własne w kapitałach własnych, w cenie nabycia, do której nie zalicza się kosztów prowizji maklerskich, jako wielkość ujemną.

Akcje własne wyceniane są w cenie nabycia (bez kosztów prowizji bankowych) i prezentowane są w kapitałach własnych jako wielkość ujemna w momencie przeniesienia praw do tych akcji na Fundusz, a nie w momencie podpisania umowy. Ujęcie w kapitałach jest zgodne z najlepszą praktyką potwierdzoną Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Zgodnie z art. 364 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych Fundusz nie będzie wykonywał praw udziałowych z własnych akcji, z wyjątkiem uprawnień do ich zbycia lub wykonania czynności, które zmierzają do zachowania tych praw.

12. Zbywalność składników portfela inwestycyjnego

Dla celów klasyfikacji składników portfela inwestycyjnego według ich zbywalności przyjęto następujące kryteria podziału:

- „z ograniczoną zbywalnością” - to udziały i papiery wartościowe, które nie zostały dopuszczone do publicznego obrotu,
- „z nieograniczoną zbywalnością” - to papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu i znajdujące się w publicznym obrocie mocą decyzji administracyjnej (akcje, obligacje) lub z mocy prawa (bony skarbowe i obligacje skarbowe),
- „obrót giełdowy” - papiery wartościowe notowane na giełdzie lub giełdach,

- „regulowany obrót pozagiełdowy” - papiery wartościowe kwotowane w regulowanym obrocie pozagiełdowym; w przypadku papierów kwotowanych w Polsce dotyczy to papierów wartościowych będących w obrocie na CeTO S.A. lub innym prowadzonym przez instytucję, której działalność jest regulowana przepisami prawa, a obrót prowadzony za jej pośrednictwem ma charakter permanentny,
 „nie notowane” - papiery wartościowe nie będące w obrocie na giełdzie lub w regulowanym obrocie pozagiełdowym

13. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych

Dane finansowe dotyczące roku bieżącego są porównywalne z analogicznym okresem poprzedniego roku obrotowego.

14. Portfel inwestycyjny

Zmiana liczby spółek w IV kwartale 2006 r.

Wyszczególnienie	Liczba spółek na koniec kwartału	Liczba spółek sprzedanych lub umorzonych w całości w IV kwartale	Liczba spółek sprzedanych częściowo w IV kwartale
Portfel wiodący	0	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	0	0	0
Portfel mniejszościowy	2	8	0
W tym: notowane	1	2	0
Nienotowane	1	6	0
Spółki zależne	14	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	14	0	0
W tym: w upadłości w likwidacji	1	0	0
Spółki stowarzyszone	0	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	0	0	0
Pozostałe jednostki krajowe	0	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	0	0	0

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

Sprzedaże (w tys. PLN) w IV kwartale 2006 r.

Spółka	Przychody ze sprzedaży	Zysk/strata ze sprzedaży
Portfel wiodący	0	0
Spółki zależne	0	0
Spółki stowarzyszone	0	0
Portfel mniejszościowy	151	26
Pozostałe jednostki krajowe	0	0
Jednostki uczestnictwa	0	0

Inwestycje (w tys. PLN) w IV kwartale 2006 r.

	Kwota inwestycji	Uwagi
Portfel wiodący	0	
Spółki zależne	4.953	Nabycie akcji PZO Investment S.A
Spółki stowarzyszone	0	
Portfel mniejszościowy	0	
Pozostałe jednostki krajowe	0	