

Informacja dodatkowa do formularza SAF-QSr za I kwartał 2007 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 marca 2007 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 marca 2007 roku.

Wykaz jednostek grupy kapitałowej Zachodni NFI S.A.

- Zachodni NFI S.A. – jednostka dominująca
- Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Mińska-Development Sp. z o.o. – jednostka zależna
- West Development Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Foxone Sp. z o.o. – 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
- Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa – jednostka zależna
- Praga z okna Sp. z o.o. – jednostka zależna

Fundusz posiada pakiet 3 016 660 szt. akcji Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedynka S.A., dający 57,49 % głosów na Walnym Zgromadzeniu

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

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 i 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 marca 2007 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%
Mińska - Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%
West Development 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%
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	42,96%	96,00%
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	96,00%
Mardex Sp. z o. o. Spółka komandytowa	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości	0,0001%	100,00%
Praga z okna 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 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.

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

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.

¹ MSR 16, art. 6

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 aktuarialną 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 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku są porównywalne odpowiednio z danymi za pierwszy kwartał 2006 roku.

W bieżącym raporcie nastąpiła zmiana prezentacji danych polegająca na uszczegółowieniu niektórych pozycji sprawozdania:

- w rachunku zysku i strat pozostałe przychody operacyjne zostały podzielone na trzy pozycje: przychody ze sprzedaży lokali i pokrewne, przychody z najmu i pozostałe przychody operacyjne,
- w rachunku zysku i strat koszty operacyjne zaprezentowano w dwóch pozycjach - w zależności jakim przychodom te koszty odpowiadają. Wykazano koszty operacyjne związane z przychodami z inwestycji i koszty operacyjne dotyczące pozostałej działalności operacyjnej, wprowadzono bardziej szczegółowy podział na odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek), ujemne różnice kursowe, zużycie materiałów i energii, usługi obce, wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników, podatki i opłaty oraz pozostałe koszty. Jednocześnie usunięto następujące pozycje: wynagrodzenie firmy zarządzającej, usługi doradztwa finansowego i usługi prawne,
- w bilansie uszczegółowiono pozycję należności dodając dwa elementy: należności z tyt. dostaw i usług i należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń, jak również odpowiednio pozycję zobowiązań dodając dwa elementy: zobowiązania z tyt. dostaw i usług i zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń
- w bilansie wprowadzono kategorię nieruchomości inwestycyjnych, przychody naliczone z tytułu kontraktów długoterminowych oraz przychody przyszłych okresów z tytułu kontraktów długoterminowych
- w bilansie uszczegółowiono pozycję zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek) wprowadzając podział na długoterminowe i krótkoterminowe,
- w bilansie do innych aktywów dodano pozycję: zapasy,
- rachunku przepływów pieniężnych dodano pozycje: zbycie nieruchomości inwestycyjnych, wpływy ze sprzedaży z tytułu kontraktów długoterminowych, wpływy z najmu, wydatki związane z realizacją kontraktów długoterminowych, wydatki na usługi obce i wypłacone wynagrodzenia. Jednocześnie usunięto podział na zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej, wydatki z tytułu usług doradztwa finansowego i wydatki z tytułu usług prawnych.

W wyniku zmiany prezentacji wymienionych pozycji sprawozdania za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku, zamieszczono dane porównywalne za okres 1 stycznia 2006 roku do 31 marca 2006 roku.

5. Rezerwy i odpisy aktualizujące wartość składników aktywów.

W I kwartale 2007 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 I kwartale 2007 roku.

Grupa Kapitałowa Zachodniego NFI S.A. w I kwartale 2007 roku odnotowała stratę w wysokości 1.392 tys. zł.

Największy wpływ na osiągniętą stratę miały ponoszone przez Fundusz i spółki z Grupy kapitałowej koszty doradztwa prawnego i podatkowego związanego z trwającą restrukturyzacją. Po zakończeniu procesu restrukturyzacji koszty usług obcych powinny znacząco spaść.

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.

Działalnością finansową gdzie indziej nie sklasyfikowaną zajmuje się Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. oraz Spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., Foxone Sp. z o.o., Romb S.A., PZO Investment S.A., Mardex Sp. z o.o. Działalnością polegającą na kupnie, sprzedaży oraz wynajmie nieruchomości zajmują się Spółki Mińska Development Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o., Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, Praga z okna Sp. z o.o. West Development Sp. z o.o.

tys. PLN	działalność finansowa	sprzedaż i wynajem nieruchomości	korekty konsolidacyjne	Łącznie
PRZYCHODY Z INWESTYCJI	99	0	0	99
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	965	3.401	1.283	3.083
KOSZTY OPERACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYCHODAMI Z INWESTYCJI	3.589	0	1.522	2.067
KOSZTY OPERACYJNE DOTYCZĄCE POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	877	2.794	974	2.697
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	37.185	732	39.368	-1.451
ZYSK (STRATA) BRUTTO SEGMENTU	37.185	732	39.368	-1.451
ZYSK (STRATA) NETTO SEGMENTU	37.350	626	39.368	-1.392

AKTYWA	421.231	340.024	525.605	235.650
PORTFEL INWESTYCYJNY	283.732	117.3350	400.631	436
NALEŻNOŚCI	125.225	6.633	124.974	6.884
ŚRODKI PIENIĘŻNE	4.111	1.295	0	5.406
INNE AKTYWA	8.163	214.761	0	222.924
1. Wartości niematerialne i prawne	59	11	0	70
2. Rzeczowy majątek trwały	247	628	0	875
3. Nieruchomości inwestycyjne	3.206	212.846	0	216.052
4. Rozliczenia międzyokresowe	4.615	1.276	0	5.891
5. Zapasy	36	0	0	36
ZOBOWIĄZANIA	188.271	4.067	187.420	4.918
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	180	1	0	181
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY DLA AKCJONARIUSZY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	221.420	319.441	338.185	202.676
Amortyzacja	29	16	0	45

8. Istotne wydarzenia w okresie bilansowym.

W dniach 02-03.01.2007 Fundusz nabył łącznie 5.785.518 akcji własnych o wartości nominalnej równej 0,10 zł z jedna akcją. 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

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 sierpnia 2006 r. Prospekt został zatwierdzony przez Komisję w dniu 14 marca 2007 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.

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. Akcje zostały dopuszczone do obrotu publicznego w dniu 30 marca 2007 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.

W dniu 07.03.2007 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji połączenia Spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot w 100% zależny od Funduszu) ze Spółką Emer Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny w 100% od Spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o.) . Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Ksh przez przeniesienie całego majątku Spółki Emer Inwestycje Sp. z o.o. na Spółkę Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o.

W dniu 29.03.2007 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji połączenia Spółki Foxone Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot w 100% zależny od Funduszu) ze Spółką PZO Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny w 100% od Spółki Foxone Sp. z o.o.) . Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 w zw. z art. 516 § 6 Ksh przez przeniesienie całego majątku PZO Nieruchomości S.A. na Spółkę Foxone Sp. z o.o.

Opisane powyżej połączenie spółek stanowią elementy trwającej restrukturyzacji Grupy Kapitałowej Funduszu.

9. Istotne wydarzenia po dacie bilansu.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu w dniu 3 kwietnia 2007 r. uzupełniło skład Rady Nadzorczej powołując do jej składu Rafała Bauera, Piotra Rzeźniczaka i Marcina Zientarę.

W dniu 26.04.2007 r. Fundusz zawarł umowę zbycia 14.085 udziałów w Spółce Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka) co stanowi 69,31 % kapitału zakładowego Spółki. Nabywcą jest Spółka Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. (podmiot zależny w 100 % od Funduszu), która nabyła przedmiotowe udziały w celu umorzenia na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników wyrażającej zgodę na nabycie udziałów

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

własnych celem umorzenia. Wynagrodzenie z tytułu umorzenia udziałów zostało ustalone na poziomie wartości aktywów netto Spółki przypadających na umarzone udziały - tj. 1.351,04 zł za każdy umarzany udział. Łącznie wynagrodzenie za umarzone udziały wynosi 19.029.398,40 zł. Umowa ta była przygotowaniem Funduszu do dystrybucji środków finansowych pochodzących ze sprzedaży nieruchomości spółki pośrednio zależnej (o której mowa w następnym akapicie) bezpośrednio do Funduszu.

W dniu 26.04.2007 r. Mardex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie - (podmiot pośrednio zależny od Funduszu) zbyła nieruchomości znajdujące się w Warszawie przy ul. Hożej 1A i Mokotowskiej 73 w skład których wchodzi niezabudowana działka przy ulicy Hożej nr 1A o powierzchni 408m² oraz zabudowana działka przy ulicy Hożej 1/3 oraz Mokotowskiej 73, o powierzchni 1468 m² wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 1950 m². Łączna cena sprzedaży obu nieruchomości wynosiła 58 mln zł.

Nabywcą jest spółka pod firmą Wisła spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie, ul Królewska 27.

Zawarcie ostatecznych umów sprzedaży było poprzedzone zawarciem umów przedwstępnych oraz warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości niezabudowanej. Fundusz szczegółowo informował o nich w raportach bieżących (nr 92/2006 z dnia 28.11.2006 i 17/2007 z dnia 09.03.2007).

Środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości o których mowa powyżej pozwoliły na spłatę wszystkich zobowiązań spółek z Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. związanych z finansowaniem inwestycji.

Umowa inwestycyjna z Polnord S.A.

W dniu 10 maja 2007 r. Fundusz zawarł ze spółką Polnord S.A. z siedzibą w Gdańsku (Polnord) umowę inwestycyjną. Stronami (Strony) umowy są również Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A. z siedzibą w Warszawie (NFI Progress) oraz R and R. ADV. SECUNDO SP. Z O.O. z siedzibą we Wrocławiu (SECUNDO).

Zawarta umowa ma charakter umowy przedwstępnej a jej przedmiotem jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy przenoszącej na rzecz Polnord aportu w postaci wskazanych poniżej udziałów w kapitałach zakładowych spółek z o.o. w zamian za akcje Polnord nowej emisji wydawane w ramach kapitału docelowego Polnord. Przedmiotem aportu będą udziały w następujących spółkach celowych: West Development Sp. z o.o., Praga z Okna Sp. z o.o. (projekt osiedla przy ulicy Mińskiej), Mińska Development Sp. z o.o. (biurowiec przy ulicy Mińskiej) oraz Fabryka PZO Sp. z o.o. (projekt loftów przy ulicy Grochowskiej). W zamian za wnoszone aktywa Fundusz oraz SECUNDO obejmą łącznie 1.719.616 akcji nowej emisji Polnord S.A. Akcje zostaną wyemitowane po cenie średniej z okresu trzech miesięcy notowań poprzedzających ustalenie warunków umowy, to jest po 157,93 złotych.

Uzasadnienie przeprowadzenia transakcji.

Z uwagi na skalę transakcji i jej znaczenie dla wyceny aktywów funduszu, Zarząd przedstawia motywy, które legły u podstaw podjętej decyzji.

Poprzez przeprowadzenie powyższej transakcji Zarząd Funduszu zamierza doprowadzić do osiągnięcia wyceny aktywów Zachodniego NFI na poziomie charakterystycznym dla

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

działających biznesów deweloperskich. Koniecznymi warunkami realizacji tego celu jest nie tylko posiadanie atrakcyjnego banku ziemi ale także zdolności do jego odtwarzania, potencjału w zakresie najwyższej jakości zarządzania projektami inwestycyjnymi oraz rozpoznawalnej marki pozwalającej na efektywną sprzedaż mieszkań. W obliczu rosnącej konkurencji na rynku deweloperów, która istotnie utrudnia dostęp do nowych atrakcyjnych projektów na rozsądnych warunkach, oraz z uwagi na wzrastające koszty wykonawstwa,

Zarząd ocenia, że w obecnych warunkach rynkowych satysfakcjonującą dla akcjonariuszy wyceny najłatwiej osiągnąć poprzez połączenie z podmiotem posiadającym już zaplecze i doświadczenie w realizacji projektów o odpowiednio dużej skali. Pozwoli to Zachodniemu NFI zrealizować premię wynikającą z rynkowej wyceny aktywów deweloperskich przy ograniczeniu ryzyka operacyjnego rozwijania całkowicie nowego przedsiębiorstwa.

W wyniku transakcji akcjonariusze Zachodniego NFI zamienią posiadane aktywa w postaci trzech projektów nieruchomościowych na istotny udział w kapitale zakładowym Polnord - 8,2% po uwzględnieniu emisji za aktywa w Wilanowie. Bank ziemi uzyskany przez Polnord w wyniku połączenia aktywów pozwoli na realizację w okresie 2007-2012 projektów o łącznej powierzchni sprzedawalnej ponad 1,7 miliona metrów kwadratowych. Czyni to Polnord liderem rynku deweloperskiego w Polsce. Większość projektów będzie realizowana w bardzo dobrych lokalizacjach w Warszawie.

Posiadając największy i najbardziej atrakcyjny bank ziemi, Polnord zyskuje bardzo dobre perspektywy rozwoju, a w miarę postępów w realizacji projektów fakt ten powinien znaleźć realne odzwierciedlenie w wycenie jego akcji.

Nie bez znaczenia są również projekty realizowane w Rosji oraz partnerstwo strategiczne ze spółką Pol-Aqua, które pozwala na utrzymanie odpowiedniego potencjału w dziedzinie wykonawczej. Decyzja o połączeniu z wiodącą firmą deweloperską jest również reakcją na rosnącą podaż projektów deweloperskich na rynku giełdowym, w wyniku której jedynie projekty o odpowiedniej skali mają szansę znaleźć się w obrębie zainteresowania inwestorów.

Po przeprowadzeniu transakcji majątek Grupy Zachodniego NFI będzie składał się przede wszystkim z 1.719.616 akcji Polnord S.A. oraz z pozostałych aktywów (z przewagą gotówki ze sprzedaży działki przy Placu Trzech Krzyży) o wartości około 55 milionów złotych.

Skonsolidowany zysk Funduszu z przeprowadzonej transakcji wyniesie około 100 milionów złotych a przy uwzględnieniu bieżącej wyceny rynkowej otrzymywanych akcji Polnord S.A. będzie to około 319 milionów złotych.

Zarząd Zachodniego NFI traktuje inwestycję w akcje Polnord S.A. jako strategiczny projekt Funduszu i zamierza skoncentrować swoje działania na realizacji funkcji nadzoru właścicielskiego oraz na maksymalizacji wartości tej inwestycji dla akcjonariuszy Zachodniego NFI. W tym względzie zamierzamy wykorzystać nasze doświadczenia jako aktywnego akcjonariusza w projektach połączeń i przejęć spółek.

Na przeprowadzenie powyższej transakcji Zarząd Funduszu otrzymał jednomyślną zgodę Rady Nadzorczej Zachodniego NFI.

Oznaczenie przedmiotu umowy oraz oznaczenie istotnych warunków umowy

Przedmiotem aportu wnoszonego przez Fundusz będzie:

- 1) 416.649 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN (słownie pięćdziesiąt złotych) każdy w spółce Mińska - Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000247365, o kapitale zakładowym 20.932.450 PLN (słownie: dwadzieścia milionów dziewięćset trzydzieści dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych); wnoszone udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników;
- 2) 614.616 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN (słownie pięćdziesiąt złotych) każdy w spółce West Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000251692, o kapitale zakładowym 30.730.800 PLN (słownie: trzydzieści milionów siedemset trzydzieści tysięcy osiemset złotych); wnoszone udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników;
- 3) 1 niepodzielnego udziału o wartości nominalnej 50 PLN (słownie pięćdziesiąt złotych) w spółce Praga z Okna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000267561, o kapitale zakładowym 116.734.550 PLN (słownie: sto sześćnaście milionów siedemset trzydzieści cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych); wnoszony udział reprezentuje ok. 0,00004% kapitału zakładowego i uprawnia do ok. 0,00004% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W wyniku realizacji postanowień umowy spółka SECUNDO z siedzibą we Wrocławiu będzie spółką zależną od Funduszu za pośrednictwem PZO Investment S.A., do której to spółki wniesione zostaną przez PZO Investment S.A. wszystkie udziały spółki Fabryka PZO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie posiadane przez PZO Investment S.A.

Przedmiotem aportu wnoszonego przez SECUNDO będzie:

- 687.720 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN (słownie: pięćdziesiąt złotych) w spółce Fabryka PZO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Grochowskiej nr 316/320, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000269360, o kapitale zakładowym 34.386.000 PLN (słownie: trzydzieści cztery miliony trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych); wnoszone udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W zamian za ww. aport Fundusz otrzyma 1 378 832 akcji spółki Polnord o wartości nominalnej 2 zł jedna akcja, to jest o łącznej wartości nominalnej 2 757 664 zł, i o wartości emisyjnej 157,93 zł za jedną akcję, to jest o łącznej wartości emisyjnej 217 758 938 zł.

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

W zamian za ww. aport SECUNDO otrzyma 340 784 akcji spółki Polnord o wartości nominalnej 2 zł jedna akcja, to jest o łącznej wartości nominalnej 681 568 zł, i o wartości emisyjnej 157,93 zł za jedną akcję, to jest o łącznej wartości emisyjnej 53 820 017 zł.

Łącznie Funduszu oraz spółka zależna od Funduszu (SECUNDO) w zamian za wnoszone aporty otrzymać ma 1 719 616 akcji spółki Polnord o wartości nominalnej 2 zł jedna akcja, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 439 232 zł, i o wartości emisyjnej 157,93 zł za jedną akcję, to jest o łącznej wartości emisyjnej 271 578 955 zł.

Polnord zobowiązał się do podjęcia czynności zmierzających do dopuszczenia akcji nowej emisji do obrotu na rynku podstawowym GPW w możliwie najkrótszym terminie po dniu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji nowej emisji przez sąd rejestrowy.

Spółki, których udziały stanowią przedmiot aportu są bezpośrednio lub za pośrednictwem spółek od nich zależnych właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych w Warszawie, które zostały opisane dalej w niniejszym raporcie (Nieruchomości). Wycena aportów wynika z wartości wskazanych wyżej nieruchomości.

Odpowiedzialność oraz kary umowne

Fundusz oraz SECUNDO ponosić będą wobec Polnord odpowiedzialność solidarną za ewentualne wady aportów na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Wnoszący zapewnili, że w terminie 24 miesięcy możliwa będzie realizacja projektów nieruchomościowych spełniających wskazane w Umowie Inwestycyjnej kryteria dotyczące liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania swego zobowiązania Wnoszący będą zobowiązani do zapłaty Spółce kary umownej obliczanej na podstawie różnicy pomiędzy powierzchnią możliwą do zbudowania a powierzchnią celową, określoną w Umowie Inwestycyjnej. W żadnym wypadku jednak łączna wysokość kary umownej płaconej przez NFI Progress nie będzie wyższa niż 24.524.000 zł (słownie dwadzieścia cztery miliony pięćset dwadzieścia cztery tysiące złotych), natomiast łączna wysokość kary umownej płaconej przez Zachodni NFI i SECUNDO nie będzie wyższa niż 25.476.000 zł (dwadzieścia pięć milionów czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych). Odpowiedzialność z tytułu kar umownych nie wyłącza opisaną powyżej odpowiedzialności za wady aportu.

Zastrzeżone warunki oraz terminy

Podpisana Umowa Inwestycyjna ma charakter umowy przedwstępnej a zawarcie przyrzeczonej umowy wniesienia wkładu na pokrycie akcji nowej emisji i zobowiązującej do przeniesienia udziałów w opisanych powyżej spółkach na Polnord uzależniona jest od spełnienia przez strony następujących warunków zawieszających:

- 1) dokonanie przeniesień nieruchomości, udziałów i akcji pomiędzy podmiotami zależnymi od Funduszu lub NFI Progress oraz stosownych wpisów w księgach i rejestrach;
- 2) dokonania określonych w umowie wpisów i wykreślenie w księgach wieczystych prowadzonych dla projektów nieruchomościowych wnoszonych do Polnord;
- 3) braku wpisania istotnych wzmianek do księgach wieczystych prowadzonych dla projektów nieruchomościowych wnoszonych do Polnord;

- 4) uprawomocnieniu się postanowienia o umorzeniu postępowania upadłościowego spółki Centrum Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą we Wrocławiu, spółki zależnej od NFI Progress, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości we Wrocławiu,
- 5) sporządzenie opinii przez biegłego rewidenta potwierdzającej, że wartość wkładu wnoszonego do Polnord w postaci udziałów jest co najmniej równa łącznej cenie emisyjnej akcji nowej emisji. Przeniesienie udziałów na Spółkę nastąpi z chwilą wpisania do rejestru przedsiębiorców akcji nowej emisji Spółki.

Odstąpienie od umowy

Umowa przewiduje możliwość odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

Polnord może do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Polnord odstąpić od umowy, między innymi, w przypadku gdy w wyniku działania siły wyższej dojdzie do zniszczenia całości lub znacznej części Nieruchomości, lub jakiegokolwiek zapewnienie złożone przez Zachodni NFI, NFI Progress lub Secundo okaże się być dotknięte wadą lub nastąpi istotna negatywna zmiana w odniesieniu do przedmiotu aportu.

W terminie do dnia zawarcia umowy objęcia akcji Wnoszącym będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy, między innymi, w przypadku wystąpienia istotnej negatywnej zmiany w odniesieniu do Polnord.

10. Czynniki i zdarzenia mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki w I kwartale 2007 roku.

Przychody z inwestycji w I kwartale 2007 roku wyniosły 99 tys. zł, co było spowodowane przychodami z tytułu odsetek. Koszty operacyjne poniesione w I kwartale br. ukształtowały się na poziomie 4.764 tys. zł, z czego koszty operacyjne dotyczące przychodów z inwestycji wyniosły 2.052 tys. zł a dotyczące przychodów z pozostałej działalności operacyjnej 452 tys. zł.

Wynik z inwestycji netto osiągnięty w opisywanym okresie wyniósł -1.582 tys. zł., a zrealizowany zysk z inwestycji 104 tys. zł.

Po uwzględnieniu podatku dochodowego oraz wyniku mniejszości Grupa wykazała za I kwartał 2007 roku stratę netto w wysokości 1.392 tys. zł.

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 I kwartale dokonano zbycia 72.756 akcji spółki mniejszościowej Funduszu. Na transakcji zanotowano przychód w wysokości 275 tys. oraz zysk netto w wysokości 42 tys.

Połączenie spółek Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z EMER Inwestycje Sp. z o.o. oraz Foxone Sp. z o.o. z PZO Nieruchomości S.A. opisane w punkcie 9 powyżej, nie spowodowało zmian w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

12. Realizacja prognozy wyników finansowych.

Fundusz dotychczas nie publikował prognoz wyników finansowych.

13. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% na WZA Funduszu na dzień 9 maja 2007 roku.

Zgodnie z informacjami otrzymanymi przez Fundusz, na dzień 09.05.2007 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Funduszu były następujące podmioty:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów na WZA	% udział
Supernova Capital S.A. (bezpośrednio i przez podmioty zależne)	14 716 191	14 716 191	13,79%
Maciej Wandzel (przez podmioty zależne)	14 639 385	14 639 385	13,72%
Maciej Zientara (przez podmioty zależne)	5 644 454	5 644 454	5,29%
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%
Pozostali	46 823 390	46 823 390	43,87%

*NFI nie wykonuje praw z akcji własnych

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

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.

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 do 28.498.348 akcji, stanowiących zgodnie z zasadą liczenia głosów określoną w art. 87 ust. 5

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

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.

W dniu 23 kwietnia 2007 Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Wandzla o nabyciu przez spółki od niego zależne tj. Spółkę Nowakonstelacja oraz Spółkę Equity Service Poland Sp. z o.o. (podmiot w 100 % zależny od Supernova Capital S.A.), akcji Zachodniego Funduszu poza rynkiem regulowanym. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji NFI przez Pana Macieja Wandzla wzrósł powyżej 10% i wynosi obecnie 14.639.385 akcji, uprawniających do 13,72 % w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 23 kwietnia 2007 Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Zientary o nabyciu przez spółki od niego zależne tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji, oraz Spółkę Equity Service Poland Sp. z o.o. (podmiot w 100 % zależny od Supernova Capital S.A.), akcji Zachodniego Funduszu poza rynkiem regulowanym. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji NFI przez Pana Macieja Zientarę wzrósł powyżej 5% i wynosi obecnie 5.644.454 akcje, uprawniających do 5,29 % w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 23 kwietnia 2007 Zarząd Funduszu otrzymał informację od Spółki Supernova Capital o zbyciu przez podmiot od niej zależny tj. Equity Service Poland Sp. z o.o., akcji NFI poza rynkiem regulowanym. W wyniku sprzedaży 100 % posiadanych akcji tj. łącznie 13.919.078 spółka Equity Service Poland zmieniła swój stan posiadania i obecnie nie posiada ani bezpośrednio ani pośrednio akcji Zachodniego NFI. Zmienił się tym samym pośredni udział

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

spółki Supernowa Capital z 28.635.269 (26,83%) na 14.716.191 -13,79 % w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

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

Zgodnie z posiadanymi przez Fundusz informacjami na dzień 31 marca 2007 r. 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 I kwartale 2007 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. W kolejnych okresach Zarząd będzie kontynuował działalność restrukturyzacyjną.

Na wyniki osiągane przez Grupę kapitałową Funduszu wpływ będą miały głównie dwa zdarzenia gospodarcze:

1. Sprzedaż nieruchomości przy ul. Hożej/Mokotowskiej w Warszawie przez spółkę Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa
2. Zawarcie umowy inwestycyjnej ze spółką Polnord S.A. (przy udziale NFI Progress)

Ad. 1

26.04.2007 r. doszło do realizacji sprzedaży nieruchomości należącej do spółki Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa (opisane w punkcie 9 powyżej). Zrealizowany przez spółkę komandytową zysk znajdzie odzwierciedlenie w sprawozdaniu Grupy w II kwartale b.r. Sprzedaż nieruchomości spowodowała rozliczenie istniejących rozrachunków pomiędzy spółkami z Grupy.

Ad. 2

W wyniku zawarcia umowy inwestycyjnej z Polnord S.A. (opisane w punkcie 9 powyżej), Grupa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. zamieni posiadane udziały z spółkach zajmujących się projektami nieruchomościowymi na akcje w spółce Polnord S.A. Giełdowa wycena przejętego w wyniku realizacji umowy, mniejszościowego (8,2% kapitału Polnord) pakietu akcji spółki notowanej na GPW będzie bezpośrednio wpływać na wyniki Funduszu.

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 30 marca 2007 roku przez Narodowy Bank Polski (3,8695 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 (3,9063/ EURO).

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego za I kwartał 2007 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 marca 2007 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 marca 2007 r. Fundusz posiadał w portfelu inwestycyjnym 2 spółki mniejszościowe.

Wartość bilansowa udziałów mniejszościowych na dzień 31.03.2007 r.	424 tys. zł
w tym udziały mniejszościowe nienotowane	-
udziały mniejszościowe notowane	424 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 31.03.2007 roku Fundusz posiadał 11 jednostek zależnych.

Wartość bilansowa udziałów zależnych na dzień 31.03.2007 r.	99 663 tys. zł
w tym spółki nienotowane	99 663 tys. zł

Jednostki stowarzyszone

Na dzień 31.03.2007 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 ściągalności 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.

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

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. Odpisy te obciążają rachunek zysków i strat Funduszu. W I kwartale 2007 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 marca 2007 roku kapitał zakładowy w wysokości 10 674 tys. zł tworzyło 106 735 715 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

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),
- „obróć 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 I kwartale 2007 r.

Wyszczególnienie	Liczba spółek na koniec kwartału	Liczba spółek sprzedanych lub umorzonych w całości w I kwartale	Liczba spółek sprzedanych częściowo w I kwartale
Portfel wiodący	0	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	0	0	0
Portfel mniejszościowy	2	0	1*
W tym: notowane	1	0	1
Nienotowane	1	0	0
Spółki zależne	11	2**	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	11	2	0
W tym: w upadłości	1	0	0
w likwidacji	0	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

* sprzedano 36,49 % posiadanych akcji

** w wyniku połączenia spółek Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. (przejmująca) i EMER Inwestycje Sp. z o.o. (przejmowana) oraz Foxone Sp. z o.o. (przejmująca) i PZO Nieruchomości S.A. (przejmowana).

Sprzedaże (w tys. PLN) w I kwartale 2007 r.

Spółka	Przychody ze sprzedaży	Zysk/strata ze sprzedaży
Portfel wiodący	0	0
Spółki zależne	0	0
Spółki stowarzyszone	0	0
Portfel mniejszościowy	275	41
Pozostałe jednostki krajowe	0	0
Jednostki uczestnictwa	0	0

Inwestycje (w tys. PLN) w I kwartale 2007 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	

* nabycia akcji realizowane w ramach wykupu przymusowego akcjonariuszy mniejszościowych. Proces przenoszenia własności akcji odbywała się w I i II kwartale b.r. Ostatecznie rozliczenie wykupu nastąpiło 30.04.2007 r.