

Informacja dodatkowa do formularza SAF-QSr za III 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 Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. 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 30 września 2007 roku i przewiduje, że będą one w tym kształcie obowiązywać na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. (dalej „Fundusz”, „Zachodni 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 30 września 2007 roku.

Wykaz jednostek Grupy Kapitałowej Zachodniego NFI S.A.:

- Zachodni Fundusz Inwestycyjny 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
- Mardex Sp. z o.o. w likwidacji – 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
- R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. – jednostka zależna

Fundusz posiada pakiet 3 016 660 szt. akcji Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedyńka S.A. w upadłości, dający 57,49% głosów na Walnym Zgromadzeniu, ale w związku tym, że Spółka postawiona jest w stan upadłości - Fundusz nie posiada faktycznej kontroli nad jednostką – Spółka nie została objęta konsolidacją.

Udziały Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. w jednostkach zależnych objętych konsolidacją metodą pełną na dzień 30 września 2007 roku.

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział NFI pośredni i bezpośrednio w ogólnej liczbie głosów
Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o.	Warszawa	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	30,69%	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%
Mardex Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0,00%	100,00%
PZO Investment S.A.	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	42,39%	100,00%
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%
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%
R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o.	Wrocław	Pozostałe pośrednictwo finansowe	0,00%	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 sprządzonych 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 jako akcje własne.

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

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

Jeżeli wartość posiadanych udziałów i odpowiadająca im część aktywów netto jednostek zależnych, wycenionych według ich wartości godziwych, różni się to:

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

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

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

Wyłączeniu podlegają w całości:

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

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.

Stawki amortyzacyjne stosowane dla nieruchomości są następujące:

Budynki – 2,5 %

Budowle – 2,5-4%

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

¹ MSR 16, art. 6

nierozzerwalnie 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, 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 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.

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

Funduszu 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 udziałów 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 lipca 2007 roku do 30 września 2007 roku są porównywalne odpowiednio z danymi za trzeci kwartał 2006 roku.

Począwszy od raportu za pierwszy kwartał 2007 roku nastąpiła zmiana prezentacji danych polegająca na uszczegółowieniu niektórych pozycji sprawozdania:

- w rachunku zysków i strat pozostałe przychody operacyjne zostały podzielone na trzy pozycje: przychody ze sprzedaży lokali i pokrewne, przychody z najmu, pozostałe przychody operacyjne.
- w rachunku zysków 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 kosztów 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, oraz analogicznie pozycję zobowiązań, dodając dwa elementy: zobowiązania z tyt. dostaw i usług i zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń.
- w bilansie wprowadzono nowe kategorie: nieruchomości inwestycyjne, 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.
- w rachunku przepływów pieniężnych dodano pozycję: 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: 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 lipca 2007 roku do 30 września 2007 roku, zamieszczono dane porównywalne za okres od 1 lipca 2006 roku do 30 września 2006 roku.

5. Rezerwy i odpisy aktualizujące wartość składników aktywów.

W III kwartale 2007 roku Fundusz i spółki zależne od Funduszu dokonały oceny posiadanych pakietów akcji i innych składników aktywów w wyniku czego:

- w spółce Praga z Okna rozwiązano odpis na należności w wysokości 10 tys. zł,
- w spółce PZO Investment rozwiązano odpis na należności w wysokości 194 tys. zł,
- w spółce Mardex Sp. z o.o. w likwidacji rozwiązano odpis na należności w wysokości 19 tys. zł,
- w spółce Foxone rozwiązano odpis na należności w wysokości 8 tys. zł.

6. Zwięzły opis dokonań Grupy Kapitałowej Zachodniego NFI S.A. w III kwartale 2007 roku.

Grupa Kapitałowa Zachodniego NFI S.A. w III kwartale 2007 roku odnotowała stratę w wysokości 1.805 tys. zł. Wpływ na wysokość wyniku z działalności inwestycyjnej, który był ujemny i wyniósł 1.104 tys. zł, miały głównie koszty działania Funduszu oraz koszty związane z prowadzoną restrukturyzacją Grupy Kapitałowej. Wpływ na wysokość wyniku z działalności dotyczącej wynajmu i sprzedaży nieruchomości, który był ujemny i wyniósł 226 tys. zł, miały głównie koszty spółki West Development. Jest to spółka zależna Funduszu, która pełni funkcję zastępcy inwestycyjnego dla projektów nieruchomościowych należących do Fabryki PZO Sp. z o.o. oraz Pragi z Okna Sp. z o.o. Grupa Kapitałowa rozwiązała ponadto rezerwy i odpisy aktualizujące na łączną kwotę 231 tys. zł, z czego główne pozycje zostały opisane w punkcie 5 powyżej. Obciążenie wyniku podatkiem dochodowym wyniosło 706 tys. zł, z czego 447 tys. zł dotyczyło części odroczonej.

7. Segmenty działalności

Podziałem podstawowym jest podział na segmenty branżowe. Grupa kapitałowa działa w większości w obrębie segmentu geograficznego warszawskiego. Jedynie spółka R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. była zarejestrowana we Wrocławiu. W związku z tym, że Spółka R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. weszła w skład Grupy kapitałowej w dniu 29 maja 2007 roku a ponadto nie prowadzi ona działalności operacyjnej, jej wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest nieistotny.

Działalność prowadzoną przez Fundusz i spółki z Grupy Kapitałowej można zgodnie z MSR 14 podzielić na 2 segmenty branżowe: działalność finansową oraz działalność polegającą na kupnie, sprzedaży, wynajmie nieruchomości oraz zastępstwie inwestycyjnym.

Działalnością finansową gdzie indziej nie sklasyfikowaną zajmuje się Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. oraz Spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., PZO Investment S.A.,

Mardex Sp. z o.o. w likwidacji, R. and R. Adv. Secundo 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	4 682	1 236	4 798	1 120
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	17 961	9 999	17 128	10 832
KOSZTY OPERACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYCHODAMI Z INWESTYCJI	8 883	12	3 297	5 598
KOSZTY OPERACYJNE DOTYCZĄCE POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 653	8 545	2 664	8 534
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	121 514	13 072	127 388	7 198
ZYSK (STRATA) BRUTTO SEGMENTU	121 514	13 072	127 388	7 198
ZYSK (STRATA) NETTO SEGMENTU	122 378	12 667	127 388	7 657
AKTYWA	302 252	327 421	396 427	233 246
PORTFEL INWESTYCYJNY	227 672	143 920	371 580	12
NALEŻNOŚCI	15 085	12 703	24 816	2 972
ŚRODKI PIENIĘŻNE	58 679	1 630	0	60 309
INNE AKTYWA	815	169 167	29	169 953
1. Wartości niematerialne i prawne	7	38	0	45
2. Rzeczowy majątek trwały	159	1079	29	1 209
3. Nieruchomości inwestycyjne	0	166 347	0	166 347
4. Rozliczenia międzyokresowe	323	507	0	830
5. Zapasy	326	0	0	326
6. Pozostałe	0	1 196	0	1 196
ZOBOWIĄZANIA	49 096	4 586	51 401	2 281
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	53	0	0	53
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY DLA AKCJONARIUSZY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	247 524	306 381	345 025	208 880
Amortyzacja	57	282	0	339

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 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.

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI 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.

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. 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 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja oraz 85.388.572 akcji 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

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

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.

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

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 były 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 miała charakter umowy przedwstępnej a jej przedmiotem było 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 miał być

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 miały objąć łącznie 1.719.616 akcji nowej emisji Polnord S.A. Akcje miały zostać wyemitowane po cenie średniej z okresu trzech miesięcy notowań poprzedzających ustalenie warunków umowy, to jest po 157,93 złotych.

Podpisana Umowa Inwestycyjna miała 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 uzależnione było od spełnienia przez strony szeregu warunków zawieszających.

Umowa Inwestycyjna przewidywała możliwość odstąpienia od umowy przez każdą ze stron, między innymi, w sytuacji, gdy warunki umowy nie zostaną spełnione lub w przypadku wystąpienia istotnej negatywnej zmiany w odniesieniu do którejś ze stron.

Dnia 25 lipca 2007 r. Umowa Inwestycyjna ze spółką Polnord została wypowiedziana przez Fundusz, NFI Progress oraz Secundo. Bezpośrednim powodem odstąpienia od umowy było niedotrzymanie przez Polnord S.A. terminu do dokonania czynności prawnych, których brak uniemożliwiał objęcie akcji Polnord SA przez Fundusz, Secundo i Progress.

W dniu 29 maja 2007 r. spółka PZO Investment S.A. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny od Funduszu zwany dalej PZOI) na podstawie Umowy tego samego dnia nabyła 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki pod firmą R. AND R. ADV. SECUNDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, stanowiących 100 % udziałów w kapitale zakładowym tej spółki, za łączną kwotę 50.500,00 zł tj. 101 zł za każdy udział. Zbywcą jest spółka Equity Service Poland Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

W dniu 29 maja 2007 r. PZOI przeniosła na rzecz spółki pod firmą R. AND R. ADV. SECUNDO Sp. z o.o. posiadane przez siebie aktywa w postaci 687.720 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Fabryka PZO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o nominalnej wartości 50,00 zł każdy udział i o łącznej nominalnej wartości 34.386.000,00 zł, które reprezentują 100% udziału w kapitale zakładowym spółki Fabryka PZO Sp. z o.o. oraz 100% w ogólnej liczbie głosów w tej spółce. Przeniesienie aktywów nastąpiło tytułem wniesienia aportu na pokrycie 537.000 nowych udziałów o nominalnej wartości 100,- (sto) złotych każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 53.700.000,00 zł w kapitale zakładowym spółki R. AND R. ADV. SECUNDO Sp. z o.o. utworzonych uchwałą zgromadzenia wspólników tej spółki z dnia 29 maja 2007 r. Wartość aportu zgodnie z wyceną przyjętą uchwałą Zarządu PZO Investment S.A. z dnia 28 maja 2007 r., określona została w wysokości 53.700.000,00 zł.

Przeniesienie powyższych aktywów służyło realizacji jednego z szeregu warunków określonych w Umowie Inwestycyjnej zawartej w dniu 10 maja 2007 r. pomiędzy Funduszem oraz spółkami: Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A., R and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. i Polnord S.A., którą opisano powyżej.

W dniu 12 czerwca 2007 r. złożony został w Sądzie Rejonowym wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego dotyczącego spółki Mardex Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Mardex Sp. z o.o. jest spółką pośrednio zależną od Funduszu. Przedmiotowy wniosek został złożony w związku podjęciem w dniu 1 czerwca 2007 r. uchwały Nadzwyczajnego

Zgromadzenia Wspólników Spółki w sprawie rozwiązania Spółki po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. Decyzja o postawieniu Spółki w stan likwidacji związana jest m.in. z zakończeniem procesu sprzedaży aktywów Spółki (o czym Fundusz informował raportem bieżącym nr 33/2007 z dnia 26.04.2007 r.) oraz ze spłatą przez Spółkę wszelkich zobowiązań związanych z finansowaniem projektu inwestycyjnego Spółki.

W dniu 25 czerwca 2007 r. pomiędzy Funduszem a spółką pod firmą PZO Investment S.A. (PZOI) - spółką zależną od Funduszu, w której Fundusz bezpośrednio i pośrednio posiada 100% kapitału zakładowego, doszło do zawarcia umowy, która jest umową datio in solutum (umową o świadczenie w miejsce wykonania) na podstawie, której Fundusz w celu doprowadzenia do wygaśnięcia zobowiązań Funduszu wobec PZOI w kwocie 61.533.055,59 zł wynikających z umowy nabycia akcji celem umorzenia z dnia 02.01.2007 r. przeniósł w dniu 25.06.2007 r. na PZOI własność 1000 udziałów w kapitale zakładowym spółki Foxone Sp. z o.o., na co PZOI wyraził zgodę. Wyceny przekazanych udziałów dokonano na podstawie wartości skonsolidowanych aktywów netto spółki Foxone.

Przekazane udziały spółki Foxone sp. z o.o. reprezentowały 100% kapitału zakładowego i uprawniały do wykonywania 1000 głosów, co odpowiada 100% ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników.

Fundusz planował połączenie PZOI (podmiot przejmujący) i Foxone Sp. z o.o. (podmiot przejmowany). Połączenie obu spółek zrealizowało się w dniu 30 sierpnia 2007 r. (informację dotyczącą połączenia przedstawiono poniżej).

W dniu 25 czerwca 2007 r. spółka PZO Investment S.A. z siedzibą w Warszawie (PZOI) - jednostka zależna od Funduszu, zbyła na rzecz Spółki Semika Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadany przez siebie pakiet 40 udziałów w Spółce PZO Nieruchomości 1 Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Warszawie (Spółka) o wartości nominalnej 100,00 zł jeden udział, stanowiących 100 % kapitału zakładowego Spółki i reprezentujących łącznie 100 % głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

Cena sprzedaży wynosiła 100,00 zł za 1 udział, czyli 4.000,00 zł za wszystkie sprzedawane udziały. Wartość księgowa sprzedawanych udziałów wynosiła 0 zł.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu z dnia 16 lipca 2007 roku

W dniu 16 lipca 2007 roku na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Funduszu podjęto uchwały w następujących sprawach:

- a. zamknięcia roku obrotowego 2006 (zatwierdzenie sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych, podział zysku, absolutoria),
- b. umorzenia akcji własnych,

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie umorzenia 11.599.750 akcji na okaziciela serii A w kapitale zakładowym Funduszu, nabytych przez Fundusz w celu umorzenia w latach 2004 - 2007, objętych programem skupu akcji własnych określonym w Uchwale NWZ Funduszu z dnia 16.05.2006 r. Wynagrodzenie za umarzone akcje wyniosło 106.313.372,52 zł. Umorzenie akcji zaksięgowane będzie w kwocie 1.159.975,00 poprzez obniżenie kapitału zakładowego Funduszu oraz w kwocie 105.153.397,52 zł poprzez obniżenie kapitału zapasowego Funduszu. W związku z umorzeniem akcji własnych Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 1.159.975,00 zł, co

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

nastąpi po przeprowadzeniu postępowania konwokacyjnego, o którym mowa w art. 456 Kodeksu spółek handlowych.

- c. nowej emisji akcji serii C z zachowaniem prawa poboru,

Zgodnie z podjętymi uchwałami dotyczącymi podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C, kapitał zakładowy Funduszu zostanie podwyższony o kwotę nie niższą niż 8.000.000,00 zł i nie wyższą niż 9.513.596,50 zł w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie mniejszej niż 80.000.000 akcji i nie większej niż 95.135.965 akcji.

- d. emisji warrantów subskrypcyjnych,

Zgromadzenie przyjęło założenia Programu Opcji w Funduszu oraz postanowiło dokonać emisji warrantów subskrypcyjnych serii A w ramach tego programu. Program Opcji polega na umożliwieniu obejmowania przez grupę kapitałową Supernova Capital S.A. bezpłatnych warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii D Funduszu. Warranty mogą zostać objęte przez Supernova Capital Spółka Akcyjna lub podmiot przez nią wskazany. Zgodnie z przyjętą uchwałą uprawnieni otrzymają warrantów subskrypcyjne, które uprawniać będą do objęcia akcji nowej emisji serii D po cenie emisyjnej równej 6,00 zł za jedną akcję. Wyemitowanych zostanie 33.577.399 warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do objęcia takiej samej liczby akcji serii D, co odpowiadać będzie 15% udziałowi w kapitale Funduszu po uwzględnieniu umorzenia akcji własnych oraz nowych emisji akcji C i D. Wykonanie praw z warrantów może nastąpić nie później niż do dnia 31 grudnia 2010 r.

- e. warunkowego podwyższenia kapitału w drodze emisji akcji serii D.

Realizacją Uchwały w sprawie wariantów, są uchwały w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego (emisja akcji serii D) w celu przyznania praw do objęcia akcji nowej emisji posiadaczom warrantów. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu określona została na kwotę nie wyższą niż 3.357.739,90 zł. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego następuje w drodze emisji nowych akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 33.577.399 akcji. Cena emisyjna akcji serii D została ustalona w wysokości 6,00 zł za jedną akcję. Termin wykonania prawa do objęcia akcji serii D upływa w dniu 31 grudnia 2010 roku.

Pełną treść podejmowanych Uchwał przedstawiono w raporcie bieżącym Funduszu nr 45/2007 z dnia 17 lipca 2007 r. Zwołane na dzień 8 listopada 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu (o którym mowa w punkcie 9 powyżej) uchyliło uchwały opisane w punktach c, d i e.

W dniu 25 lipca 2007 r. Fundusz współdziałając ze spółką R and R. ADV. SECUNDO Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (Secundo) - jednostką zależną od Funduszu, oraz Narodowym Funduszem Inwestycyjnym Progress S.A. z siedzibą w Warszawie (NFI Progress) odstąpił od umowy inwestycyjnej z dnia 10 maja 2007 r. zawartej ze spółką Polnord S.A. (opisanej powyżej).

Przyczyną odstąpienia od umowy było niedotrzymanie przez Polnord S.A. terminu do dokonania czynności prawnych, których brak uniemożliwia objęcie akcji Polnord SA przez Fundusz, Secundo i Progress.

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

Odstąpienie od wskazanej umowy oznacza, że umowę tę uważa się za niezawartą.

W dniu 30 sierpnia 2007 r. Fundusz zawarł umowę zbycia 96.834 udziałów w Spółce Mińska Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka) co stanowi 23,13% kapitału zakładowego Spółki.

Nabywcą jest Spółka Mińska Development 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 własnych celem umorzenia.

Wynagrodzenie z tytułu umorzenia udziałów zostało ustalone na poziomie wartości aktywów netto Spółki przypadających na umarzane udziały – tj. 54,57 zł za każdy umarzany udział. Łącznie wynagrodzenie za umarzane udziały wynosi 5.284 231,38 zł.

W dniu 11 września 2007 r. Fundusz otrzymał informację o zarejestrowaniu połączeń spółek z Grupy Kapitałowej Funduszu. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji połączenia:

1. Spółki Foxone Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot pośrednio zależny od Funduszu) ze Spółką ROMB S.A. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny w 100% od Spółki Foxone Sp. z o.o.). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Ksh przez przeniesienie całego majątku Spółki ROMB S.A. na Spółkę Foxone Sp. z o.o.
2. Spółki PZO Investment S.A. z siedzibą w Warszawie (podmiot pośrednio zależny od Funduszu) ze Spółką Foxone Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny w 100% od Spółki PZO Investment S.A.). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Ksh przez przeniesienie całego majątku Spółki Foxone Sp. z o.o. na Spółkę PZO Investment S.A.

9. Istotne wydarzenia po dacie bilansu.

W dniu 6 listopada 2007 r. złożony został w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy - XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego dotyczącego spółki Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka). Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. jest spółką zależną od Funduszu.

W dniu 6 listopada 2007 r. Pan Bogdan Dzudzewicz złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu.

W dniu 7 listopada 2007 r. Pan Piotr Rzeźniczak złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu. Pan Piotr Rzeźniczak pełnił w Radzie Nadzorczej Funduszu stanowisko Wiceprzewodniczącego Rady.

Zwołane na dzień 8 listopada 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu uchyliło uchwały związane z emisją akcji serii C i D, emisją warrantów subskrypcyjnych oraz związane z nimi zmiany statutu. Walne Zgromadzenie uzupełniło skład Rady Nadzorczej Zachodniego NFI powołując do niej Pana Andrzeja Kosińskiego, Pana Piotra Surmackiego oraz Pana Piotra Janczewskiego. Walne zwiększyło liczebność Rady Nadzorczej do 6 osób. Walne zgromadzenie uchwaliło również zmiany statutu Funduszu i regulaminu Rady Nadzorczej Funduszu.

Pełny opis podjętych uchwał znajduje się w raporcie bieżącym 60/2007 z dnia 8 listopada 2007 r.

W dniu 14 listopada 2007 roku do Funduszu wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dotyczące rejestracji w dniu 6 listopada 2007 roku obniżenia kapitału zakładowego Zachodniego NFI S.A. W wyniku umorzenia posiadanych przez Fundusz akcji własnych kapitał zakładowy Funduszu został obniżony z kwoty 10.673.571,50zł do kwoty 9.513.596,50zł natomiast liczba akcji Funduszu zmniejszyła się odpowiednio z 106.735.715 sztuk do 95.135.965 sztuk.

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

Przychody z inwestycji w III kwartale 2007 roku wyniosły 639 tys. zł, co było spowodowane przychodami z tytułu odsetek. Pozostałe przychody operacyjne w kwocie 2.314 tys. zł wynikały przede wszystkim z przychodów z najmu powierzchni magazynowych i biurowych w nieruchomościach należących do Grupy Kapitałowej.

Koszty operacyjne poniesione w III kwartale br. ukształtowały się na poziomie 4.283 tys. zł, z czego koszty operacyjne dotyczące przychodów z inwestycji wyniosły 1.743 tys. zł, a dotyczące przychodów z pozostałej działalności operacyjnej 2.540 tys. zł.

Wynik z inwestycji netto osiągnięty w opisywanym okresie był ujemny i wyniósł 1.099 tys. zł.

Po uwzględnieniu podatku dochodowego oraz wyniku mniejszości Grupa Kapitałowa wykazała za III kwartał 2007 roku stratę netto w wysokości 1.805 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 III kwartale nastąpiło połączenie spółek Foxone, Romb i PZO Investment. Transakcje te nie miały wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

12. Realizacja prognozy wyników finansowych.

Fundusz dotychczas nie publikował prognoz wyników finansowych.

13. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% na WZA Funduszu na dzień 14 listopada 2007 roku.

Zgodnie z informacjami otrzymanymi przez Fundusz, na dzień 14.11.2007 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Funduszu były następujące podmioty:

	Ilość akcji	Ilość głosów	% kapitału	% głosów
Maciej Wandzel (przez podmioty zależne)	19 627 153	19 627 153	20,63%	20,63%
Maciej Zientara (przez podmioty zależne)	11 054 454	11 054 454	11,62%	11,62%
Władysław Knabe	7 300 080	7 300 080	7,67%	7,67%
Stanisław Drabarek (wraz z najbliższą rodziną Lidia, Dorota, Katarzyną, Piotrem Drabarek)	6 012 465	6 012 465	6,32%	6,32%
Supernova Capital (bezpośrednio i przez podmioty zależne)	4 216 191	4 216 191	4,43%	4,43%
Pozostali	46 925 622	46 925 622	49,33%	49,33%
Suma	95 135 965	95 135 965	100,00%	100,00%

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

W dniu 11 października 2007 roku Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Wandzla o nabyciu przez spółkę od niego zależną Novakonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji, akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. poza rynkiem regulowanym. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji Zachodniego NFI S.A. przez Pana Macieja Wandzla wynosi obecnie 19.627.153 akcji, uprawniających do 18,39% w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 11 października 2007 roku Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Zientary o nabyciu przez spółkę od niego zależną Superkonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji, akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. poza rynkiem regulowanym. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji Zachodniego NFI S.A. przez Pana Macieja Zientarę wynosi obecnie 11.054.454 akcje, uprawniających do 10,36% w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 11 października 2007 roku Zarząd Funduszu otrzymał informację od spółki Supernova Capital S.A. o zbyciu przez podmiot od niej zależny tj. Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A. („NFI Progress”), akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. poza rynkiem regulowanym. W wyniku sprzedaży NFI Progress posiada bezpośrednio 4.077.131 akcji, stanowiących 3,82% kapitału zakładowego Zachodniego NFI i uprawniających do 3,82% w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI. Zmienił się tym samym pośredni udział spółki Supernova Capital z 14.716.191 akcji i 13,79% na 4.216.191 akcji i 3,95% w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 14 listopada 2007 roku do Funduszu wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dotyczące rejestracji w dniu 6 listopada 2007 roku obniżenia kapitału zakładowego Zachodniego NFI S.A. W wyniku umorzenia posiadanych przez Fundusz akcji własnych kapitał zakładowy Funduszu został obniżony z kwoty 10.673.571,50zł do kwoty 9.513.596,50zł natomiast liczba akcji Funduszu zmniejszyła się odpowiednio z 106.735.715 sztuk do 95.135.965 sztuk.

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 30 września 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 III 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.

W dniu 10 maja 2007 r. Fundusz zawarł ze spółką Polnord S.A. umowę przedwstępną, której przedmiotem było zobowiązanie Funduszu do zawarcia umowy inwestycyjnej. W wyniku realizacji umowy inwestycyjnej Fundusz miał otrzymać 1,7m akcji Polnord S.A. w zamian za swoje projekty nieruchomościowe wnoszone do spółki deweloperskiej. W dniu 25 lipca 2007

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

roku Fundusz odstąpił od umowy inwestycyjnej i tym samym transakcja z Polnord S.A. ostatecznie nie doszła do skutku.

W konsekwencji realizacji transakcji z Polnord S.A. akcjonariusze Funduszu planowali przekształcenie Zachodniego NFI w fundusz inwestycyjny typu "opportunity fund". Podstawą działania Funduszu w nowej formule miała być realizacja projektów inwestycyjnych generowanych przez wiodącego akcjonariusza Spółki – Grupę Supernova Capital.

W związku z odstąpieniem przez Fundusz od umowy inwestycyjnej z Polnord S.A. niezbędna stała się weryfikacja założeń odnośnie planowanej strategii działania Spółki oraz ponowne uwzględnienie w planach strategicznych projektów nieruchomościowych, które wciąż stanowią najcenniejsze aktywa Zachodniego NFI. Obecnie trwają zaawansowane prace nad stworzeniem nowej strategii Funduszu, uwzględniającej portfel projektów nieruchomościowych już posiadany przez Fundusz oraz potencjalne nowe akwizycje interesujących gruntów. Zarząd Funduszu ocenia, iż będzie gotowy zakomunikować nową strategię Funduszu akcjonariuszom jeszcze przed końcem 2007 roku.

Jednocześnie Zarząd Funduszu zapewnia, że niezależnie od planowanych decyzji strategicznych wciąż trwają intensywne prace zespołu deweloperskiego nad przygotowaniem projektów nieruchomościowych Funduszu do fazy ich realizacji. Zarówno w projekcie Praga z Okna jak i w Fabryce PZO prowadzone są obecnie prace projektowe i koncepcyjne we współpracy z biurami architektonicznymi. Dla obu projektów złożono również wnioski o stosowne pozwolenia administracyjne oraz rozpoczęto rozmowy z ewentualnymi wykonawcami. W ocenie Zarządu Funduszu, jeszcze przed końcem 2007 roku wysoce prawdopodobne jest uzyskanie pozwolenia na budowę dla pierwszego etapu loftów w Fabryce PZO oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji Praga z Okna.

Opracowywana strategia uwzględnia posiadane przez Grupę nieruchomości, na których Fundusz zakłada realizację inwestycji deweloperskich, głównie o profilu mieszkaniowym:

1. Na nieruchomościach spółki Praga z Okna o powierzchni 81.766 metrów kwadratowych położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej 25 Fundusz planuje budowę osiedla mieszkaniowego o docelowej powierzchni użytkowej ok. 138 tys. metrów kwadratowych. Na działce obecnie znajduje się obecnie szereg obiektów o charakterze biurowo-magazynowym. Plan działania zakłada likwidację tych obiektów oraz wybudowanie dużego osiedla mieszkaniowego. Złożono wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a niezwłocznie po jej otrzymaniu Fundusz planuje wystąpić o pozwolenie na budowę dla pierwszego etapu projektu. Przewiduje się, iż realizacja pierwszego etapu projektu mieszkaniowego może rozpocząć się w drugiej połowie 2008 r.
2. Nieruchomości spółki Fabryka PZO o łącznej powierzchni 11.546 m² znajdują się w Warszawie przy ul. Grochowskiej i Kamionkowskiej. Budynki znajdujące się na tym terenie mają charakter przemysłowy. Aktualnie Fundusz czyni starania by dokonać rewitalizacji całego terenu i przeprowadzić adaptację istniejących budynków na ekskluzywne powierzchnie mieszkaniowe – tzw. lofty oraz powierzchnie usługowe. Łączna powierzchnia użytkowa całego projektu wyniesie około 18,8 tys. metrów kwadratowych. Dotychczas złożono wniosek o pozwolenie na budowę dla pierwszego etapu projektu oraz wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i

zagospodarowania terenu dla etapu drugiego. Przewiduje się, iż realizacja I etapu projektu rozpocznie się w pierwszym kwartale 2008 r.

Bezpośredni nadzór nad przygotowaniem i realizacją projektów deweloperskich Zachodniego NFI prowadzony jest przez spółkę deweloperską Funduszu – West Development. W West Development działa zespół specjalistów zajmujących się realizacją inwestycji deweloperskich, którzy łączą kompetencje z zakresu przygotowania inwestycji, nadzoru nad realizacją projektów, sprzedaży i marketingu oraz obsługi formalno-prawnej procesu inwestycyjnego. West Development świadczy usługi zastępstwa inwestycyjnego dla spółek celowych Grupy Zachodniego NFI.

Fundusz rozważa poszerzenie posiadanego banku gruntów poprzez zakupy nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach w głównych miastach Polski. Fundusz jest skoncentrowany na budownictwem mieszkaniowym, ale nie wyklucza realizacji projektów komercyjnych (jako uzupełnienie projektów mieszkaniowych).

W Grupie Funduszu znajduje się również spółka Mińska Development, posiadająca prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 4.683 metrów kwadratowych, zlokalizowanych w budynku biurowym przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie oraz związany z tym prawem 40,91% udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę o powierzchni 1.965 metrów kwadratowych, na którym posadowiony jest budynek. Ponadto spółka posiada prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8.212 metrów kwadratowych położonych w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25a. Fundusz nadzoruje prowadzoną bezpośrednio przez spółkę działalność polegającą na wynajmie posiadanych powierzchni. W najbliższym czasie Fundusz nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania posiadanego budynku biurowego.

Poza dalszą realizacją projektów inwestycyjnych Fundusz będzie kontynuował działalność polegającą na restrukturyzacji Grupy Kapitałowej. Celem prowadzonych działań jest uproszczenie struktury Grupy, a tym samym poprawa efektywności i przejrzystości jej działania oraz obniżenie kosztów funkcjonowania Grupy. Obecnie w Grupie Funduszu pozostały następujące spółki, które Fundusz zamierza łączyć lub likwidować: Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., PZO Investment S.A., Mardex Sp. z o.o. w likwidacji, Mardex Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, R and R Adv Secundo Sp. z o.o. Zarząd Funduszu zakłada zakończenie restrukturyzacji do końca I półrocza 2008 roku. Po zakończeniu procesu w Grupie Funduszu pozostaną wyłącznie spółki celowe związane z realizacją projektów inwestycyjnych 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 28 września 2007 roku przez Narodowy Bank Polski (3,7775 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 (3,8314/ EURO).

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego za III 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 spółki wiodące 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 30 września 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 30 września 2007 r. Fundusz posiadał w portfelu inwestycyjnym 1 spółkę mniejszościową o zerowej wartości bilansowej.

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 30.09.2007 roku Fundusz posiadał 10 jednostek zależnych.

Wartość bilansowa posiadanych bezpośrednio przez Fundusz udziałów w spółkach zależnych na dzień 30.09.2007 r.:

68.202 tys. zł

w tym spółki nienotowane

68.202 tys. zł

Jednostki stowarzyszone

Na dzień 30.09.2007 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 nienotowane - 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 kosztu 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 przepisów o rachunkowych 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

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

różnic ujemnych. Z uwagi na brak możliwości precyzyjnego oszacowania wskaźnika struktury przychodów przyjmuje się wskaźnik za ubiegły rok podatkowy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w sprawozdaniu finansowym tylko wtedy, gdy ich zrealizowanie jest ponad wszelką wątpliwość uzasadnione.

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 III 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 30 września 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.

W dniu 14 listopada 2007 roku do Funduszu wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dotyczące rejestracji w dniu 6 listopada 2007 roku obniżenia kapitału zakładowego Zachodniego NFI S.A. W wyniku umorzenia posiadanych przez Fundusz akcji własnych kapitał zakładowy Funduszu został obniżony z kwoty 10.673.571,50zł do kwoty 9.513.596,50zł natomiast liczba akcji Funduszu zmniejszyła się odpowiednio z 106.735.715 sztuk do 95.135.965 sztuk.

11. Akcje własne

Akcje własne wyceniane są w cenie nabycia (bez kosztów prowizji bankowych i maklerskich) 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,
- „nienotowane” - papiery wartościowe niebędące w obrocie na giełdzie lub w regulowanym obrocie pozagiełdowym

13. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych

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

14. Portfel inwestycyjny

Zmiana liczby spółek w III kwartale 2007 r.

Wyszczególnienie	Liczba spółek na koniec kwartału	Liczba spółek sprzedanych lub umorzonych w całości w III kwartale	Liczba spółek sprzedanych częściowo w III kwartale
Portfel wiodący	0	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	0	0	0
Portfel mniejszościowy	1	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	1	0	0
Spółki zależne	10	0	0
W tym: notowane	0	0	0
Nienotowane	10	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

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

Spółka	Przychody ze sprzedaży	Zysk/strata ze sprzedaży
Portfel wiodący	0	0
Spółki zależne*	5 284	442
Spółki stowarzyszone	0	0
Portfel mniejszościowy	0	0
Pozostałe jednostki krajowe	0	0
Jednostki uczestnictwa	0	0

* transakcje przeprowadzone w grupie – wyłączone w ramach konsolidacji

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.

Inwestycje (w tys. PLN) w III kwartale 2007 r.

	Kwota inwestycji	Uwagi
Portfel wiodący	0	
Spółki zależne	0	
Spółki stowarzyszone	0	
Portfel mniejszościowy	0	
Pozostałe jednostki krajowe	0	