



GRUPA KAPITAŁOWA ZACHODNIEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO NFI S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE
WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2007 ROKU DO 31 GRUDNIA 2007 ROKU

Warszawa, 30 czerwca 2008 roku

Wybrane dane finansowe.....	1
Skonsolidowany Bilans.....	2
Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat.....	4
Zestawienie Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym.....	5
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych.....	7
1. Skład Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.	9
2. Czas trwania działalności emitenta.....	11
3. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone	11
4. Połączenia z inną jednostką	11
5. Dane łączne.....	11
6. Kontynuacja działalności	12
7. Oświadczenie o zgodności.....	12
8. Wcześniejsze zastosowanie standardów, które nie są obowiązujące na dzień bilansowy	12
9. Zestawienie różnic pomiędzy wartościami ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a wartościami uprzednio publikowanymi	13
10. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	15
11. Porównywalność danych finansowych za poprzedni i bieżący rok obrotowy.....	22
12. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych, korekty błędów podstawowych	22
13. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe	23
14. Rachunkowość zabezpieczeń.....	23
15. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	24
16. Należności.....	28
17. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.....	29
18. Wartości niematerialne i prawne	29
19. Rzeczowe aktywa trwałe	30
20. Nieruchomości inwestycyjne	33
21. Rozliczenia międzyokresowe czynne	34
22. Zapasy.....	34
23. Zobowiązania.....	35
24. Rozliczenia międzyokresowe	36
25. Rezerwy	36
26. Kapitał zakładowy	37
27. Akcje własne.....	38
28. Kapitał zapasowy.....	38
29. Wartość księgowa na 1 akcję.....	38
30. Pozostałe przychody operacyjne.....	39
31. Pozostałe koszty operacyjne	40
32. Rezerwy i odpisy aktualizujące	40
33. Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji.....	40
34. Podatek dochodowy	41
35. Zysk (strata) na 1 akcję.....	41
36. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową.....	42
37. Zarządzanie ryzykiem.....	43
38. Zarządzanie kapitałem	45
39. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych), z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek, w których spółka posiada udziały wiodące oraz jednoste zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	45
40. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	45
41. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	46
42. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	46

43.	Informacje o transakcjach Funduszu ze spółkami zależnymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań	47
44.	Segmenty działalności	49
45.	Informacje o przeciętnym zatrudnieniu	50
46.	Wynagrodzenia, premie i nagrody dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Fundusz	50
47.	Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	51
48.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Funduszu za bieżący okres	51
49.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie bilansowym	51
50.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym.....	58

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wybrane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2007 roku
oraz za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	w tys. zł		w tys. EUR	
	na 31.12.2007 lub za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007	na 31.12.2006 lub za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006	na 31.12.2007 lub za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007	na 31.12.2006 lub za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006
I. Przychody z inwestycji	4 332	1 888	1 147	500
II. Wynik z inwestycji netto	5 873	8 505	1 555	2 252
III. Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji	50 793	129 208	13 449	34 211
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	56 666	137 713	15 004	36 463
V. Zysk (strata) brutto	56 666	137 713	15 004	36 463
VI. Zysk (strata) netto	48 925	113 732	12 954	30 113
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	50 608	-1 103	13 400	-292
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 540	8 032	-937	2 127
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	47 068	6 929	12 462	1 835
X. Aktywa razem	283 061	242 980	79 023	67 834
XI. Zobowiązania i Rezerwy, razem	32 767	36 777	9 148	10 267
XII. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu	250 294	201 487	69 875	56 250
XIII. Kapitały mniejszości	0	4 716	0	1 317
XIV. Kapitał własny (aktywa netto)	250 294	206 203	69 875	57 566
XV. Kapitał zakładowy	9 514	2 135	2 656	596
XVI. Liczba akcji	95 135 965	9 747 393	95 135 965	9 747 393
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	2,63	20,67	0,73	5,77
XVIII. Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,55	9,18	0,15	2,43

Kalkulacje wartości księgowej na jedną akcję oraz zysku netto na jedną akcję zwykłą znajdują się odpowiednio w nocie 29 oraz w nocie 35.

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2007 roku przez Narodowy Bank Polski (3,5820 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 (3,7768 zł / EURO).

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku

SKONSOLIDOWANY BILANS	Nota	w tys. zł	
		stan na 31-12-2007	stan na 31-12-2006
A. Portfel inwestycyjny	15	614	658
I. Notowane krajowe akcje, inne papiery wartościowe i instrumenty finansowe		0	638
1. Akcje stanowiące udziały wiodące w spółkach notowanych		0	0
2. Akcje stanowiące udziały mniejszościowe w spółkach notowanych		0	638
3. Akcje w jednostkach zależnych notowanych		0	0
4. Akcje w jednostkach współzależnych notowanych		0	0
5. Akcje w jednostkach stowarzyszonych notowanych		0	0
6. Notowane dłużne papiery wartościowe		0	0
7. Pozostałe notowane papiery wartościowe i instrumenty finansowe		0	0
II. Nienotowane krajowe papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe		614	20
1. Akcje i udziały stanowiące udziały wiodące w spółkach nienotowanych		0	0
2. Akcje i udziały stanowiące udziały mniejszościowe w spółkach nienotowanych		0	0
3. Akcje i udziały w jednostkach zależnych nienotowanych		0	0
4. Akcje i udziały w jednostkach współzależnych nienotowanych		0	0
5. Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych nienotowanych		0	0
6. Akcje i udziały w innych jednostkach nienotowanych		12	20
7. Nienotowane dłużne papiery wartościowe		602	0
8. Pozostałe nienotowane papiery wartościowe i inne instrumenty finansowe		0	0
III. Zagraniczne papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe		0	0
B. Należności	16	9 913	8 709
1. Należności z tytułu udzielonych pożyczek		5 097	420
2. Należności z tytułu sprzedanych (umorzonych) papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych		0	0
3. Należności z tytułu odsetek		2 689	55
4. Należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		0	0
5. Należności z tytułu dostaw i usług		977	2 463
6. Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń		1 142	1 403
7. Pozostałe należności		8	4 368
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17	58 408	11 340
D. Inne aktywa		214 126	222 274
1. Wartości niematerialne	18	43	0
2. Rzeczowe aktywa trwałe	19	963	1 091
3. Nieruchomości inwestycyjne	20	208 747	217 179
4. Rozliczenia międzyokresowe	21	809	3 657
4.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		609	3 028
4.2. Przychody naliczone z tytułu kontraktów długoterminowych		0	0
4.3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		200	629
5. Zapasy	22	2 027	347
6. Pozostałe		1 537	0
E. Wartość firmy z wyceny		0	0
A k t y w a r a z e m		283 061	242 980

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku

SKONSOLIDOWANY BILANS	Nota	w tys. zł	
		stan na 31-12-2007	stan na 31-12-2006
F. Zobowiązania i Rezerwy		32 767	36 777
I. Zobowiązania	23	1 958	8 097
1. Zobowiązania z tytułu nabytych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych		0	205
2. Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)		0	0
2.1 Długoterminowe		0	0
2.2 Krótkoterminowe		0	0
3. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych		0	0
4. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń		258	2 941
5. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		992	4 926
6. Pozostałe zobowiązania		702	5
7. Fundusze specjalne		6	20
II. Rozliczenia międzyokresowe	24	321	1 125
1. Ujemna wartość firmy		0	0
2. Przychody przyszłych okresów z tytułu kontraktów długoterminowych		0	0
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		321	1 125
3.1. Długoterminowe		0	0
3.2. Krótkoterminowe		321	1 125
III. Rezerwy	25	30 488	27 555
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		29 965	26 799
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne oraz inne obowiązkowe świadczenia pracowników		115	120
2.1. Długoterminowe		0	0
2.1. Krótkoterminowe		115	120
3. Pozostałe rezerwy		408	636
3.1. Długoterminowe		0	0
3.2. Krótkoterminowe		408	636
IV. Rezerwa z wyceny		0	0
Zobowiązania i rezerwy razem		32 767	36 777
A k t y w a n e t t o (Aktywa, razem - Zobowiązania i rezerwy, razem)		250 294	206 203
G. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu		250 294	201 487
1. Kapitał zakładowy	26	9 514	2 135
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		0	0
3. Akcje własne (wielkość ujemna)	27	0	-91 162
4. Kapitał zapasowy	28	171 936	149 100
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		0	0
7. Kapitał rezerwowy		0	8 538
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych		19 919	19 144
9. Zysk (strata) netto		48 925	113 732
- zrealizowany zysk (strata) netto			0
- niezrealizowany zysk (strata) netto		0	0
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0	0
H. Kapitał mniejszości		0	4 716
I. Razem Kapitał własny (G+H)		250 294	206 203
Wartość księgowa		250 294	201 487
Liczba akcji funduszu		95 135 965	9 747 393
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	29	2,63	20,67
Rozwodniona liczba akcji			
Rozwodniona wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł)			

Nie występują pozycje pozabilansowe.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek zysków i strat
sporządzony za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	w tys. zł		
	Nota	za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007	za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006
A. Przychody z inwestycji		4 332	1 888
1. Udział w wyniku finansowym netto		0	0
1.1. Z tytułu udziałów wiodących		0	0
1.2. Z tytułu udziałów w jednostkach zależnych		0	0
1.3. Z tytułu udziałów w jednostkach stowarzyszonych		0	0
2. Przychody z akcji, innych papierów wartościowych i instrumentów finansowych oraz udziałów		0	1 731
2.1. Z tytułu dłużnych papierów wartościowych		0	1 722
2.2. Z tytułu udziałów mniejszościowych		0	9
2.3. Z tytułu innych papierów wartościowych, instrumentów finansowych i udziałów		0	0
3. Przychody z tytułu odsetek		4 332	130
4. Dodatnie różnice kursowe		0	27
5. Pozostałe		0	0
B. Pozostałe przychody operacyjne		14 868	33 209
1. Przychody ze sprzedaży lokali i pokrewne		0	0
2. Przychody z najmu		11 847	10 741
3. Pozostałe przychody operacyjne	30	3 021	22 468
C. Koszty operacyjne związane z przychodami z inwestycji		-7 709	-10 201
1. Koszty działania funduszu		-7 635	-9 927
1.1. Odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)		0	-481
1.2. Ujemne różnice kursowe		0	0
1.3. Zużycie materiałów i energii		-80	-485
1.4. Usługi obce		-2 911	-2 894
1.5. Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników		-2 768	-2 987
1.6. Podatki i opłaty		-542	-918
1.7. Pozostałe koszty	31	-1 334	-2 162
2. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych		-74	-274
D. Koszty operacyjne dotyczące pozostałej działalności operacyjnej		-12 013	-11 829
1. Koszty działania		-11 768	-10 731
1.1. Odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)		-6	0
1.2. Ujemne różnice kursowe		0	0
1.3. Zużycie materiałów i energii		-3 143	-2 298
1.4. Usługi obce		-2 704	-1 314
1.5. Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników		-1 913	-2 562
1.6. Podatki i opłaty		-1 871	-2 089
1.7. Pozostałe koszty	31	-2 131	-2 468
2. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych		-245	-1 098
E. Rezerwy i odpisy aktualizujące	32	6 395	-4 562
F. Wynik z inwestycji netto		5 873	8 505
G. Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji	33	50 793	129 208
1. Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji		8 393	292
2. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny		42 400	128 916
H. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		56 666	137 713
I. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		0	0
1. Zyski nadzwyczajne		0	0
2. Straty nadzwyczajne		0	0
J. Zysk (strata) brutto		56 666	137 713
K. Podatek dochodowy	34	-7 741	-22 397
a) część bieżąca		-2 157	-3 562
b) część odroczone		-5 584	-18 835
L. Zysk (strata) mniejszości		0	-1 584
M. Zysk (strata) netto		48 925	113 732
Zysk (strata) netto (zanalizowany)		48 925	113 732
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		88 351 668	12 385 167
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą* (w zł)	35	0,55	9,18

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych
sporządzony za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	w tys. zł	
	za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007	za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	206 203	153 339
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	11 882
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	206 203	165 221
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	2 135	2 135
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	7 379	0
a) zwiększenia (z tytułu)	8 539	0
- emisji akcji	8 539	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	-1 160	0
- umorzenia akcji	-1 160	0
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	9 514	2 135
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	0
a) zwiększenia	0	0
b) zmniejszenia	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0
3. Akcje własne na początek okresu	-91 162	-15 795
3.1. Zmiany akcji własnych	91 162	-75 367
a) zwiększenia (z tytułu)	0	-75 830
- nabycie akcji własnych	0	-75 830
b) zmniejszenia (z tytułu)	91 162	463
- wyłączenia z grupy	0	463
- umorzenie	91 162	0
3.2. Akcje własne na koniec okresu	0	-91 162
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	149 100	126 088
- korekta po audycie	0	0
4a. Kapitał zapasowy na początek okresu po korektach	149 100	126 088
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	22 836	23 012
a) zwiększenia (z tytułu)	113 085	23 250
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0
- podziału zysku (ustawowo)	113 085	14 350
- uchylene uchwały o utworzeniu kapitału rezerwowego z kapitału zapasowego na pożyczki zarządu	0	9 000
- pozostałe zmiany	0	-100
b) zmniejszenia (z tytułu)	90 249	238
- pozostałe zmiany	134	0
- umorzenie akcji	90 002	0
- koszty emisji akcji	113	238
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	171 936	149 100
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	-2 312
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
5.a Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu po uzgodnieniu zmian	0	-2 312
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	2 312
a) zwiększenia (z tytułu)	0	2 312
- pozostałe zmiany	0	2 312
b) zmniejszenia	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych
sporządzony za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	w tys. zł	
	za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007	za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	8 538	9 000
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-8 538	-462
a) zwiększenia (z tytułu)	0	8 538
- wyemitowane akcje, kapitał niezarejestrowany prezentowany w sprawozdaniu jako kapitał rezerwowy	0	8 538
b) zmniejszenia (z tytułu)	-8 538	-9 000
- uchylene uchwały o utworzeniu kapitału rezerwowego z kapitału zapasowego na pożyczki zarządu	0	-9 000
- kapitał przekwalifikowany na zakładowy, po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego z tyt. emisji akcji	-8 538	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	8 538
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	132 876	18 963
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
7.1. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	6 673
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	0
7.1.1. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po uzgodnieniu do danych porównywalnych	0	6 673
7.1.2. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	6 673
a) zwiększenia	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	6 673
- pokrycie straty z lat ubiegłych	0	6 673
7.1.3. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	132 876	21 983
a) korekty błędów podstawowych	0	0
7.2.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po uzgodnieniu do danych porównywalnych	132 876	0
a) zwiększenia (z tytułu)	128	12 259
- podział zysku z lat ubiegłych	0	20
- sprzedaż spółek mniejszościowych	0	8 498
- inne	128	3 741
b) zmniejszenia (z tytułu)	113 085	15 098
- przeznaczenie na kapitał zapasowy	113 085	13 753
- inne	0	1 345
7.2.2. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	19 919	19 144
7.3. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	19 919	19 144
8. Wynik netto	48 925	113 732
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	250 294	201 487
III. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu (BO)	4 716	5
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	-5
IIIa. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu po korekcie (BO)	4 716	0
1 Zmiany kapitału mniejszości	-4 716	4 047
a) zwiększenia (z tytułu)	0	6 173
- objęcie konsolidacją dodatkowej jednostki	0	5 662
- udział w zysku	0	511
b) zmniejszenia (z tytułu)	4 716	2 126
- wykup kapitałów mniejszości	4 716	2 126
IV. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych na koniec okresu (BZ)	0	4 716
V. Razem kapitał własny	250 294	206 203
VI. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	250 294	206 203

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych
sporządzony za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł	
	za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007	za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	50 608	-1 103
I. Wpływy	86 917	45 741
1. Odsetki	1 812	1 235
2. Dywidendy i udziały w zyskach	0	0
3. Zbycie udziałów wiodących	0	11 926
4. Zbycie udziałów mniejszościowych	732	403
5. Zbycie akcji i udziałów w jednostkach zależnych	4	0
6. Zbycie akcji i udziałów w jednostkach współzależnych	0	0
7. Zbycie akcji i udziałów w jednostkach stowarzyszonych	0	0
8. Zbycie pozostałych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych	50	4 027
9. Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	92	9 643
10. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych	0	0
11. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	221	310
12. Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	68 462	0
13. Wpływy ze sprzedaży z tytułu kontraktów długoterminowych	0	0
14. Wpływy z najmu	13 384	0
15. inne wpływy operacyjne	2 160	18 197
- inne wpływy operacyjne	1 597	671
- z tytułu świadczenia usług	563	15 116
- z tytułu nabycia kontroli nad jednostką	0	2 410
II. Wydatki	-36 309	-46 844
1. Wydatki związane z realizacją kontraktów długoterminowych	0	0
2. Wydatki na usługi obce	-14 462	-3 195
3. Wypłacone wynagrodzenia	-3 258	-3 698
4. Nabycie udziałów wiodących	0	-1 944
5. Nabycie udziałów mniejszościowych	0	0
6. Nabycie akcji i udziałów w jednostkach zależnych	-51	-23 230
7. Nabycie akcji i udziałów w jednostkach współzależnych	0	0
8. Nabycie akcji i udziałów w jednostkach stowarzyszonych	0	0
9. Nabycie pozostałych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych	0	-69
10. Udzielone pożyczki	-12	-1 920
11. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	-41	0
12. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 955	-366
13. Inne wydatki operacyjne	-16 530	-12 422
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	50 608	-1 103

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych
sporządzony za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł	
	za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007	za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 540	8 032
I. Wpływy	50	38 450
1. Wpływy z tytułu emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	50	8 566
2. Kredyty	0	537
3. Pożyczki	0	26 515
4. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	4
5. Inne wpływy finansowe	0	2 828
II. Wydatki	-3 590	-30 418
1. Wydatki z tytułu zgromadzenia kapitału	-462	-142
2. Nabycie akcji własnych		0
3. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
4. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
5. Spłaty kredytów	0	0
6. Spłaty pożyczek		-27 521
7. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-204
8. Odsetki	-5	-319
9. Inne wydatki finansowe, w tym:	-3 123	-2 232
- przymusowy wykup akcji	-3 123	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 540	8 032
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III)	47 068	6 929
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	47 068	6 929
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
- korekta MSR ZFŚS kompensata	0	0
E. Środki pieniężne na początek okresu	11 340	4 411
F. Środki pieniężne na koniec okresu (E+/-C), w tym:	58 408	11 340
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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

1.1. Jednostka dominująca

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

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

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

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

Fundusz prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień 31 grudnia 2007 roku miał swoją siedzibę w Warszawie przy ulicy Mińskiej 63A, 03-828 Warszawa.

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

Przedmiotem działalności Funduszu jest:

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

Wszystkie wartości wykazane w sprawozdaniu odnoszą się do działalności kontynuowanej, Fundusz nie zaniechał bowiem żadnej z działalności.

Organami Funduszu są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

Skład Rady Nadzorczej na 31 grudnia 2007 roku przedstawiał się następująco:

Przewodniczący: Rafał Bauer
Wiceprzewodniczący: Andrzej Kosiński
Sekretarz: Marcin Zientara

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Członkowie:

Piotr Surmacki
Antoni Kulhawik
Piotr Janczewski

Zarząd Funduszu na dzień 31 grudnia 2007 roku działał w składzie:

Wiceprezes: Marcin Rulnicki
Wiceprezes: Romuald Grochocki

Zmiany w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Funduszu, które miały miejsce po dniu bilansowym zostały opisane w punkcie 49 w sekcji „Zmiany w Zarządzie Funduszu”.

1.2. Jednostki zależne

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. posiada udziały jedynie w jednostkach bezpośrednio lub pośrednio zależnych. Fundusz nie posiada udziałów w spółkach stowarzyszonych.

Wykaz jednostek objętych konsolidacją metodą pełną wg stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Funduszu w kapitale zakładowym spółki	Udział Funduszu pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów
Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%
Mińska Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	77,00%*	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 Sp. z o.o.	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	74,93%	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%

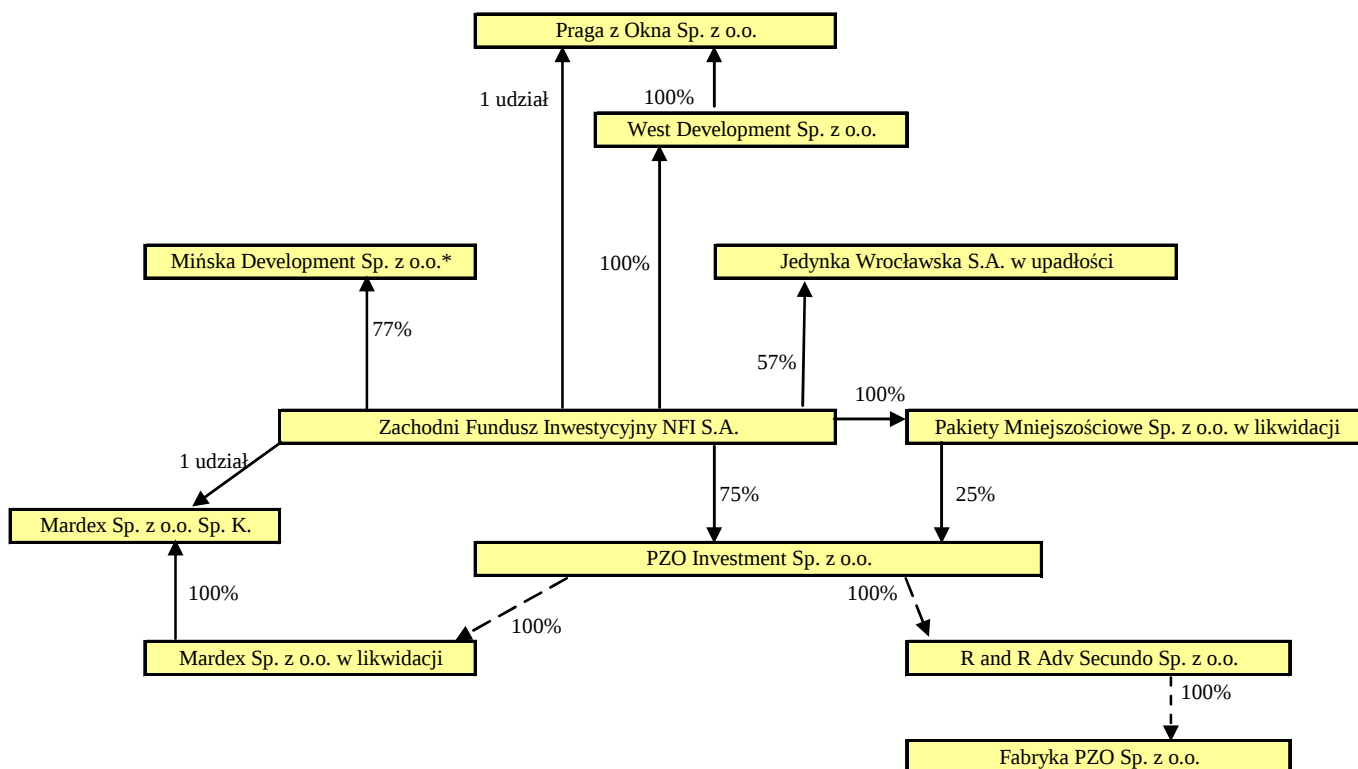
* Spółka posiadała udziały własne przeznaczone do umorzenia.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Fundusz posiadał pakiet 3 016 660 sztuk akcji Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska S.A. w upadłości, dający 57,49% głosów na Walnym Zgromadzeniu, ale w związku tym, że spółka ta postawiona była w stan upadłości i Fundusz nie posiadał faktycznej kontroli nad jednostką, nie została ona objęta konsolidacją.

1.3. Struktura Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

Schemat na dzień 31 grudnia 2007 roku



* Spółka posiadała udziały własne przeznaczone do umorzenia.

2. Czas trwania działalności emitenta

Czas trwania działalności Funduszu jest nieokreślony.

3. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku oraz okresy porównywalne.

4. Połączenia z inną jednostką

W trakcie 2007 roku nie nastąpiło połączenie z inną jednostką.

5. Dane łączne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

6. Kontynuacja działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Fundusz. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Czas trwania działalności jednostek zależnych – poza spółkami: Mardex Sp. z o.o. w likwidacji, Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji, PZO Investment Sp. z o.o. i R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. – jest nieokreślony. W przypadku wymienionych spółek założenie kontynuacji działalności nie jest zasadne ze względu na postawienie ich w stan likwidacji.

7. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 roku, nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 r., Nr 209, poz. 1744).

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 21.03.2005 r. Fundusz począwszy od dnia 01.01.2005 r. sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF.

8. Wcześniejsze zastosowanie standardów, które nie są obowiązujące na dzień bilansowy

Fundusz nie skorzystał z możliwości wcześniejszego zastosowania wymienionych poniżej standardów i interpretacji, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym.

- MSSF 8 Segmenty operacyjne, mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2009 roku;
- Zmiany do MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego, obowiązujące od 1 stycznia 2009 roku; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zmiany do MSR 23 nie zostały zatwierdzone przez Komisję Europejską;
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych, obowiązujące od 1 stycznia 2009 roku; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zmiany do MSR 1 nie zostały zatwierdzone przez Komisję Europejską;
- Zmiany do MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych i MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe, obowiązujące od 1 lipca 2009 roku; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zmiany do MSSF 3 i MSR 27 nie zostały zatwierdzone przez Komisję Europejską;
- Interpretacja KIMSF 11 Wydanie akcji w ramach grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych, mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 marca 2007 roku, obowiązująca od 1 stycznia 2009 roku;
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy o świadczenie usług koncesjonowanych, mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2008 roku; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, interpretacja KIMSF 12 nie została zatwierdzona przez Komisję Europejską;
- Interpretacja KIMSF 13 Programy lojalnościowe, mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2008 roku; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego interpretacja KIMSF 13 nie została zatwierdzona przez Komisję Europejską;
- Interpretacja KIMSF 14 Ograniczenia w rozpoznawaniu aktywów programów określonych świadczeń pracowniczych, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje, mająca zastosowanie dla okresów

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2008 roku; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego interpretacja KIMSF 14 nie została zatwierdzona przez Komisję Europejską.

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

BILANS	w tys. zł		
	raport roczny 2007	raport za IV kwartał 2007	różnice
A. Portfel inwestycyjny	614	12	602
II. Nienotowane krajowe papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe	614	12	602
7. Nienotowane dłużne papiery wartościowe	602	0	602
B. Należności	9 913	2 328	7 585
1. Należności z tytułu udzielonych pożyczek	5 097	140	4 957
3. Należności z tytułu odsetek	2 689	19	2 670
5. Należności z tytułu dostaw i usług	977	998	-21
6. Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	1 142	1 149	-7
7. Pozostałe należności	8	22	-14
D. Inne aktywa	214 126	214 198	-72
2. Rzeczowe aktywa trwałe	963	958	5
3. Nieruchomości inwestycyjne	208 747	208 743	4
4. Rozliczenia międzyokresowe	809	730	79
4.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	609	631	-22
4.3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	200	99	101
5. Zapasy	2 027	2 187	-160
A k t y w a r a z e m	283 061	274 946	8 115
F. Zobowiązania i Rezerwy	32 767	32 295	472
I. Zobowiązania	1 958	1 973	-15
5. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	992	1 007	-15
II. Rozliczenia międzyokresowe	321	416	-95
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	321	416	-95
3.2. Krótkoterminowe	321	416	-95
III. Rezerwy	30 488	29 906	582
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 965	29 475	490
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne oraz inne obowiązkowe świadczenia pracowników	115	0	115
2.1. Krótkoterminowe	115	0	115
3. Pozostałe rezerwy	408	431	-23
3.2. Krótkoterminowe	408	431	-23
Zobowiązania i rezerwy razem	32 767	32 295	472
A k t y w a n e t t o (Aktywa, razem - Zobowiązania i rezerwy, razem)	250 294	242 651	7 643
Funduszu	250 294	242 651	7 643
9. Zysk (strata) netto	48 925	41 282	7 643
Wartość księgowa	250 294	242 651	7 643
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,63	2,55	0,08

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	w tys. zł		
	roczny	IV kwartał	różnice
A. Przychody z inwestycji	4 332	1 772	2 560
3. Przychody z tytułu odsetek	4 332	1 772	2 560
B. Pozostałe przychody operacyjne	14 868	14 391	477
2. Przychody z najmu	11 847	11 002	845
3. Pozostałe przychody operacyjne	3 021	3 389	-368
C. Koszty operacyjne związane z przychodami z inwestycji	-7 709	-7 271	-438
1. Koszty działania funduszu	-7 635	-7 197	-438
1.4. Usługi obce	-2 911	-2 921	10
1.5. Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	-2 768	-2 771	3
1.6. Podatki i opłaty	-542	-545	3
1.7. Pozostałe koszty	-1 334	-880	-454
D. Koszty operacyjne dotyczące pozostałej działalności operacyjnej	-12 013	-11 496	-517
1. Koszty działania	-11 768	-11 206	-562
1.4 Usługi obce	-2 704	-1 794	-910
1.7 Pozostałe koszty	-2 131	-2 479	348
2. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	-245	-290	45
E. Rezerwy i odpisy aktualizujące	6 395	270	6 125
F. Wynik z inwestycji netto	5 873	-2 334	8 207
G. Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji	8 393	8 435	-42
H. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	56 666	48 501	8 165
J. Zysk (strata) brutto	56 666	48 501	8 165
K. Podatek dochodowy	-7 741	-7 219	-522
a) część bieżąca	-2 157	-2 146	-11
b) część odroczone	-5 584	-5 073	-511
M. Zysk (strata) netto	48 925	41 282	7 643

W stosunku do danych finansowych opublikowanych w sprawozdaniu finansowym za IV kwartał 2007 roku przeprowadzono cztery główne korekty:

- rozwiązano odpis aktualizujący należność z tytułu pożyczki od spółki zależnej Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska S. A. we Wrocławiu w wysokości 5.279 tys zł oraz odpis aktualizujący należność z tytułu obligacji Przedsiębiorstwa Zbożowo - Młynarskiego Sp. z o.o. w wysokości 602 tys. zł, co odpowiada otrzymanym spłatom po dacie bilansowej,
- skorygowano grupę transakcji wewnątrzgrupowych odnosząc wyłączenia nie na koszty, a na zapasy i eliminując jedynie zrealizowaną marżę na sprzedaży usług,
- naliczono odsetki od pożyczki od spółki zależnej Jedyńka Wrocławska S.A. w kwocie 2.480 tys. zł,
- zweryfikowano rozliczenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z dwoma pierwszymi korektami pozycji bilansowych.

W wyniku przeprowadzonych korekt zysk netto Funduszu zwiększył się o 7.643 tys. zł.

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

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 sporządzonych przez jednostki niższego szczebla (spółki zależne) wchodzące w skład Grupy Kapitałowej. Jednostki bezpośrednio i pośrednio 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,

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- 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.

Udziały wiodące i mniejszościowe

Skarb Państwa wniósł do Funduszu udziały w spółkach, które dzieliły się na:

- Udziały wiodące – w spółkach, o których mowa w art. 10 Ustawy o NFI, w których Fundusz posiadał nie mniej niż 20% akcji,
- Udziały mniejszościowe – w spółkach, o których mowa w art. 10 Ustawy o NFI, innych niż określone powyżej.

Fundusz nie posiada udziałów 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.

Pozostałe składniki portfela inwestycyjnego

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

- Zgodnie z MSR 39 udziały mniejszościowe nienotowane zaliczone do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży wycenia się na dzień bilansowy według 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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

wartości godziwej, prezentowane są według ceny nabycia skorygowanej o odpis na trwałą utratę wartości.

- Zgodnie z MSR 39 udziały mniejszościowe notowane zaliczone do aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej wycenia się na dzień bilansowy wg wartości godziwej ze skutkiem przeszacowania odnoszonym na wynik:
 - udziały mniejszościowe notowane na CeTO wyceniane są wg ceny rynkowej (kurs zamknięcia z ostatniego notowania w dniu bilansowym, przy braku transakcji w dniu bilansowym średni kurs z dnia, w którym były dokonywane ostatnie transakcje na akcjach spółki).
 - udziały mniejszościowe notowane na GPW wyceniane są według kursu zamknięcia (notowania ciągłe) lub wg fixing 2 (notowania jednolite).
- Pozostałe akcje i udziały nienotowane – według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub oszacowanej wartości rynkowej.
- Dłużne papiery wartościowe notowane zaliczane do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży – według wartości godziwej lub zamortyzowanego kosztu.
- Dłużne papiery wartościowe nienotowane zaliczane do aktywów finansowych utrzymywanych do upływu terminu wymagalności – według ceny nabycia powiększonej o należne odsetki z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

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

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

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

Należności

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wysokość odpisów aktualizujących określa się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty należności. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych. Udzielone pożyczki zgodnie z MSR 39 wyceniane są wg zamortyzowanego kosztu.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne 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 i prawne amortyzowane są w ciągu 2-5 lat.

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

Stawki amortyzacyjne stosowane dla środków trwałych są następujące:

Urządzenia techniczne i maszyny – 6-30%
Środki transportu – 14-20%
Pozostałe środki trwałe – 10-20%

Leasing

Leasing jest umową, na mocy której leasingodawca przekazuje leasingobiorcy w zamian za określoną opłatę lub serię opłat prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez oznaczony okres. Umowy leasingowe klasyfikowane są do leasingu operacyjnego i leasingu finansowego. Leasing uznawany jest za finansowy wtedy, gdy zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania składnika aktywów przenoszone są na leasingobiorcę.

Początkowe ujęcie leasingu finansowego następuje w dniu rozpoczęcia okresu leasingu rozumianego jako dzień, od którego leasingobiorcy przysługuje prawo do korzystania z przedmiotu leasingu. Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, leasing finansowy w bilansie leasingobiorcy wykazywany jest jako składnik aktywów i zobowiązanie:

- a) w kwocie równej wartości rynkowej przedmiotu leasingu,
- b) w wysokości bieżącej (zdyskontowanej) wartości opłat leasingowych, zależnie od tego, która kwota jest niższa.

Opłaty z tytułu umowy leasingu dzielą się na koszty finansowe – odsetki (prezentowane w rachunku zysków i strat danego okresu) oraz raty spłaty kapitału, zmniejszające zobowiązanie z tytułu przejęcia składnika w

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

leasing. Wykazane w bilansie przedmioty leasingu podlegają umorzeniu i amortyzacji, przy czym okres amortyzacji równy jest okresowi trwania leasingu.

Leasing, który nie spełnia kryteriów leasingu finansowego klasyfikowany jest do leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane jako koszty w rachunku zysków i strat w sposób równomierny przez okres trwania leasingu.

Nieruchomości oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu

Nieruchomości wykorzystywane do działalności podstawowej, to nieruchomości które wykorzystywane są przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub innych czynnościach administracyjnych. Nieruchomości te 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 wykorzystywanych do działalności podstawowej są następujące:

Budynki – 2,5 %
Budowle – 2,5-4%

Nieruchomości inwestycyjne mogą stanowić grunt, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynek lub część budynku, które traktowane są jako źródło przychodów z czynszów lub są utrzymywane ze względu na ich przyrost wartości. Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są na dzień nabycia według historycznego kosztu nabycia lub wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji ich nabycia. Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej zgodnie z MSR 40.

Prawo wieczystego użytkowania wykorzystywane w ramach działalności podstawowej wyceniane jest analogicznie, jak nieruchomości wykorzystywane do działalności podstawowej 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 nierozzerwalnie związane z gruntem, nie może dotyczyć żadnego innego aktywu, stanowi powszechny przedmiot obrotu na rynku nieruchomości, o możliwej do ustalenia wartości.

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.

Produkcja w toku stanowi poniesione nakłady związane z realizacją projektów deweloperskich przez spółki zależne Funduszu. W maju 2007 r. Komitet do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej zaaprobował projekt interpretacji dotyczącej zasad rachunkowości w zakresie rozliczania budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. W dokumencie tym

¹ MSR 16, art. 6

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

proponowany jest zakaz zastosowania metody procentowej (MSR 11) w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. Zgodnie z projektem interpretacji należy stosować metodę zakończonego kontraktu – MSR 18. W związku z tym Grupa Kapitałowa Funduszu przyjęła metodę zakończonego kontraktu do rozpoznawania przychodów i kosztów dotyczących umów deweloperskich. Oznacza to, że koszty projektu są odnoszone na produkcję w toku, a zaliczki wpłacane przez klientów są wykazywane w pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów. Dopiero w momencie zakończenia procesu inwestycyjnego, następuje rozliczenie kosztów budowy i ustalenie wartości poszczególnych lokali mieszkalnych, miejsc postojowych, powierzchni wspólnych, itd., które wejdą do pozycji wyrobów gotowych. Grupa będzie rozpoznawała wynik na sprzedaży z umów deweloperskich w momencie przeniesienia prawa własności lokalu na nabywców.

Spółki będą realizować projekty deweloperskie na bazie nieruchomości (grunty, budynki, które będą podlegały modernizacji), które wcześniej były przez nie wynajmowane i stanowiły ich nieruchomości inwestycyjne. Działalność polegająca na wynajmie będzie kontynuowana do momentu rozpoczęcia projektu deweloperskiego, tj. rozpoczęcia prac przez zakontraktowanych wykonawców. Na ten moment nastąpi przeklasyfikowanie danego gruntu i/lub budynków z pozycji „Nieruchomości inwestycyjne” do pozycji „Zapasy – produkcja w toku”.

Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia - zawierającego koszty bezpośrednie i uzasadnioną część kosztów pośrednich oraz koszty finansowania zewnętrznego poniesione do dnia zakończenia projektu) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Jeżeli cena nabycia lub koszt wytworzenia jest wyższa niż przewidywana cena sprzedaży, dokonywany jest odpis aktualizujący, który koryguje koszt własny sprzedaży.

Koszty finansowania zewnętrznego, które bezpośrednio dotyczą danego projektu budowlanego są aktywowane do dnia zakończenia budowy.

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki. Na dzień powstania zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej (wymaganej zapłaty). Na dzień bilansowy zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zaciągnięte kredyty i pożyczki zgodnie z MSR 39 wyceniane są wg zamortyzowanego kosztu.

Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozycji „Rezerwy i odpisy aktualizujące”.

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 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.

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.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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.

Zgodnie z art. 364 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych Fundusz nie wykonuje praw udziałowych z własnych akcji, z wyjątkiem uprawnień do ich zbycia lub wykonania czynności, które zmierzają do zachowania tych praw.

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.

Rezerwy i odpisy aktualizujące

W związku z dokonywaną wyceną posiadanych aktywów jednostka dokonuje odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące są tworzone w przypadku wystąpienia lub prawdopodobieństwa wystąpienia trwałej utraty wartości danej pozycji. Odpisy te obciążają rachunek zysków i strat jednostki.

Podatek dochodowy bieżący i odroczony

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

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

Na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 20 Ustawy z dn. 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (z późniejszymi zmianami), dochody Funduszu pochodzące z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak również z tytułu sprzedaży udziałów lub akcji spółek mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej są wolne od opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych. Stąd koszty uzyskania przychodów, których bezpośrednie przypisanie do przychodów zwolnionych lub opodatkowanych nie jest możliwe, Fundusz rozlicza proporcjonalnie na podstawie struktury swoich przychodów w danym roku podatkowym.

Zasada wykazywania zysków ze sprzedaży akcji/udziałów

Grupa Kapitałowa 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.

Rachunek przepływów pieniężnych

Grupa Kapitałowa sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą bezpośrednią.

Podział działalności na działalność operacyjną oraz finansową dokonywany jest następująco:

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- do działalności operacyjnej zalicza się transakcje i zdarzenia związane z podstawą działania Funduszu, nie wymienione w działalności finansowej, między innymi wpływy i wydatki związane z zakupem lub sprzedażą akcji, udziałów i innych papierów wartościowych, składników majątku trwałego, wartości niematerialnych i prawnych, otrzymane odsetki i dywidendy, udzielenie lub zwrot pożyczek, zapłacone koszty operacyjne działania,
- do działalności finansowej zalicza się głównie pozyskiwanie kapitału własnego i kapitałów obcych oraz ich zwrot i obsługę.

Zastosowanie Standardu lub Interpretacji, przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa Kapitałowa nie zdecydowała o zastosowaniu standardu lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

11. Porównywalność danych finansowych za poprzedni i bieżący rok obrotowy

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2006 roku.

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

W sprawozdaniu finansowym nie zostały ujęte korekty błędów podstawowych.

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

- w skonsolidowanym 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 skonsolidowanym 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 skonsolidowanym 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 skonsolidowanym bilansie wprowadzono nowe kategorie: nieruchomości inwestycyjne, przychody naliczone z tytułu kontraktów długoterminowych oraz przychody przyszłych okresów z tytułu kontraktów długoterminowych.
- w skonsolidowanym bilansie uszczegółowiono pozycję zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek), wprowadzając podział na długoterminowe i krótkoterminowe.
- w skonsolidowanym bilansie do innych aktywów dodano pozycję: zapasy.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- w skonsolidowanym 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: 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 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku, zamieszczono dane porównywalne za okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku.

13. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe

W latach ubiegłych nie było zastrzeżeń w opinii podmiotu uprawnionego do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Zachodniego NFI S.A.

14. Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa Kapitałowa Funduszu nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

15. Zestawienie portfela inwestycyjnego

15.1. Zestawienie zmian wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego

	w tys. zł			
	Akcie i udziały mniejszościowe w jednostkach krajowych	Akcie i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Razem
Wartość bilansowa na początek okresu	638	12	0	650
a. Zwiększenia (z tytułu)	19	0	602	621
- zakup	0	0	0	0
- udział w zysku	0	0	0	0
- wycena	19	0	0	19
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	0	0	602	602
- przeklasyfikowanie	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
b. Zmniejszenia (z tytułu)	657	0	0	657
- sprzedaż	561	0	0	561
- udział w stracie	0	0	0	0
- dywidenda	0	0	0	0
- wycena	96	0	0	96
- utworzenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0
- przeklasyfikowanie	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	0	12	602	614

15.2. Zbywalność składników portfela inwestycyjnego

		w tys. zł			
		Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
		notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	
Akcie i udziały mniejszościowe w jednostkach krajowych	wartość bilansowa	-	-	-	-
	wartość według ceny nabycia	-	-	-	233
	wartość godziwa	-	-	-	-
	wartość rynkowa	-	-	-	-
Akcie i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	wartość bilansowa	-	-	-	12
	wartość według ceny nabycia	-	-	-	225
	wartość godziwa	-	-	-	12
	wartość rynkowa	-	-	-	12
Dłużne papiery wartościowe	wartość bilansowa	-	-	-	602
	wartość według ceny nabycia	-	-	-	1 730
	wartość godziwa	-	-	-	602
	wartość rynkowa	-	-	-	602
RAZEM	wartość bilansowa	0	0	0	614
	wartość według ceny nabycia	0	0	0	2 188
	wartość rynkowa	0	0	0	614

15.3. Akcje i udziały w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych na dzień 31.12.2007 r.

L.p.	w tys. zł												
	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Liczba akcji/ udziałów	Cena nabycia akcji/ udziałów	Korekta wartości księgowej akcji /udziałów	Wartość bilansowa akcji /udziałów	Wartość rynkowa - dla spółek notowanych	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów w walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/ udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1	Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	pozostałe pośrednictwo finansowe	zależna	6 237	6 323	0	6 323	-	100,00	100,00	0	0
2	Mińska Development Sp.z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	zależna	321 815	16 090	0	16 090	-	77,00	100,00	0	0
3	West Development Sp.z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	zależna	614 616	30 059	0	30 059	-	100,00	100,00	0	0
4	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska S.A. w upadłości	Wrocław	sprzedaż konstrukcji i prace montażowe, sprzedaż usług	zależna	3 016 660	17 578	17 578	0	-	57,49	57,49	0	0
5	PZO Investment Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	pośrednio zależna	2	15 730	0	15 730	-	74,93	100,00	0	0
6	Mardex Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	pośrednio zależna	150	0	0	0	-	0,00	100,00	0	0
7	Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	pośrednio zależna	687 720	0	0	0	-	0,00	100,00	0	0
8	Mardex sp.z o.o. spółka komandytowa	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	pośrednio zależna	930 501	0	0	0	-	0,00	100,00	0	0
9	Praga z Okna Sp.z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	pośrednio zależna	2 334 691	0	0	0	-	0,00	100,00	0	0
10	R and R Adv Secundo Sp. z o.o.	Wrocław	pozostałe pośrednictwo finansowe	pośrednio zależna	540 500	0	0	0	-	0,00	100,00	0	0
RAZEM						85 780	17 578	68 202	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Lp.	w tys. zł																	
	Nazwa jednostki	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk na działalności operacyjnej	Majątek obrotowy	Należności krótko-termi- nowe	Należności długo-termi- nowe	Zapasy	Aktywa razem	Kapitał własny							Zobowiązania		
									w tym:									
									ogółem	zakładowy	udziały (akcje) własne	zapasowy	rezerwowowy	wynik finansowy z lat ubiegłych	zysk (strata) netto	ogółem, w tym:	krótko-termi- nowe	długo-termi- nowe
1	Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji	-	63	5 335	494	-	-	5 338	5 278	2 506	-	-	-	-	2 772	5	5	
2	Mińska Development Sp.z o.o.	2 060	259	838	73	-	-	16 288	16 133	20 932	(5 284)	77	-	-	408	135	135	
3	West Development Sp.z o.o.	2 162	(155)	513	278	-	-	118 150	100 567	30 731	-	69 990	-	-	(154)	1 121	1 121	
4	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedynka Wrocławska S.A. w upadłości*								-									
5	PZO Investment Sp. z o.o.	287	(572)	11 568	268	-	260	86 409	66 189	12 526			-	(5 899)	59 562	19 792	19 792	
6	Mardex sp.z o.o. spółka komandytowa	25	10 232	37 580	10 509	-	-	37 580	37 307	26 095	-	-	-		11 212	252	252	
7	Mardex Sp. z o.o. w likwidacji	-	(1 222)	1 243	433	-	-	27 602	15 209	8 775	-	-	-	-	6 435	7 313	7 313	
8	Fabryka PZO Sp. z o.o.	3 088	9 696	2 397	489	-	1 321	47 497	42 867	34 386	-	-	-	-	8 481	2 522	2 522	
9	Praga z Okna Sp.z o.o.	6 757	32 695	1 837	671	-	606	151 440	143 334	116 735	-	-	-	-	26 599	2 139	2 139	
10	R and R Adv Secundo Sp. z o.o.	-	(279)	75	3	-	-	53 775	53 773	54 050	-	-	-	-	(277)	2	2	
RAZEM		14 379	50 717	61 386	13 218	-	2 187	544 079	480 657	306 736	(5 284)	70 067	-	(5 899)	115 038	33 281	33 281	

* spółka postawiona w stan upadłości, Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A utracił kontrolę nad spółką z tego względu w sprawozdaniu Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. dane finansowe spółki nie zostały zaprezentowane.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

15.4. Dłużne papiery wartościowe

Lp.	w tys.zł							
	Emitent	Nr serii	Termin wykupu	Wartość nominalna	Wartość w cenie nabycia	Wartość rynkowa	Należne odsetki	Udział w aktywach netto %
1	PZM Sp. z o.o.	seria B od nr 1 do 300	2002-08-30	1 000	1 000	-	730	0,00
RAZEM				1 000	1 000	-	730	

Na obligacje Przedsiębiorstwa Zbożowo - Młynarskiego Sp. z o.o. wraz z odsetkami jest utworzony odpis aktualizujący do wysokości kwoty, która nie została spłacona do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. W wyniku zatwierdzenia planu podziału masy upadłości, na rachunek bankowy Funduszu wpłynęła 25 marca 2008 roku kwota 601,6 tys. zł. Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego postępowanie upadłościowe nie zostało zakończone.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Fundusz posiada także należność z tytułu odsetek od obligacji zamiennych Byfuch S.A. w kwocie 171 tys. zł. Należność objęta jest w całości odpisem aktualizującym.

15.5. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży stanowią akcje i udziały Grupy Kapitałowej w spółkach mniejszościowych oraz w spółce Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska S.A. w upadłości.

Wartość bilansowa aktywów dostępnych do sprzedaży wynosi 12 tys. zł, a zmiany ich wartości zaprezentowano w tabeli w punkcie 15.1.

15.6. Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności stanowią dłużne papiery wartościowe o wartości 601,6 tys. zł, które zostały opisane w punkcie 15.4, a zmiany ich wartości zaprezentowano w tabeli w punkcie 15.1.

15.7. Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat stanowiły akcje mniejszościowe spółki notowanej na GPW w systemie notowań ciągłych. Ich wartość bilansowa na dzień 1 stycznia 2007 roku wynosiła 638 tys. zł. Akcje te należały do Funduszu i wszystkie zostały sprzedane w I półroczu 2007 roku. Zmiany ich wartości zaprezentowano w tabeli w punkcie 15.1.

15.8. Reklasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło przekwalifikowanie aktywów lub zobowiązań finansowych.

15.9. Przeniesienie na inny podmiot praw i obowiązków wynikających z aktywa finansowego

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło przeniesienie na inny podmiot praw i obowiązków wynikających z aktywa finansowego będącego w posiadaniu Grupy Kapitałowej Funduszu.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

16. Należności

16.1. Podział należności na krótkoterminowe i długoterminowe

NALEŻNOŚCI	31.12.2007	31.12.2006
a) należności krótkoterminowe (brutto)	12 948	17 507
b) należności długoterminowe (brutto)	0	0
Należności brutto razem	12 948	17 507
c) odpisy aktualizujące	3 035	8 798
Należności netto, razem	9 913	8 709

16.2. Analiza terminów wymagalności należności

ANALIZA TERMINÓW WYMAGALNOŚCI NALEŻNOŚCI	31.12.2007	31.12.2006
a) do 1 miesiąca	1 277	5 655
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	234	1 390
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	137	1 548
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	79	76
e) powyżej 1 roku	214	0
f) należności dla których termin spłaty upłynął	11 007	8 838
Należności brutto razem	12 948	17 507
g) odpisy aktualizujące	3 035	8 798
Należności netto, razem	9 913	8 709

Rozwiązano odpisy aktualizujące wartość należności przeterminowanych w kwocie 5.279 tys. zł w związku z otrzymaniem po dacie bilansowej spłat w tej wysokości oraz naliczono odsetki w wysokości 2.480 tys. zł, jak opisano w punkcie 10 powyżej, dotyczące przeterminowanych należności od spółki Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska Spółka Akcyjna we Wrocławiu. Pozostała kwota należności przeterminowanych od spółki Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska S.A. w wysokości 1.111 tys. zł pozostaje objęta odpisem aktualizującym, gdyż nie ma pewności co do otrzymania jej spłaty.

Pozostała kwota odpisów aktualizujących w wysokości 1.924,0 tys. zł dotyczy utworzonych odpisów na inne należności wątpliwe.

16.3. Odpisy aktualizujące wartość należności

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH	2007	2006
Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	8 798	6 951
a) zwiększenia (z tytułu)	317	2 424
- odpisy aktualizujące na należności przeterminowane	317	2 424
b) zmniejszenia (z tytułu)	6 080	577
- odpisanie należności w ciężar utworzonego odpisu aktualizującego	0	563
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	5 314	14
- pozostałe	766	0
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu	3 035	8 798

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

16.4. Pożyczki udzielone

POŻYCZKI UDZIELONE	2007	2006
Pożyczki udzielone brutto na początek okresu (kapitał i odsetki)	6 865	53 121
a) zwiększenia (z tytułu)	2 496	421
- udzielenie nowych pożyczek	0	166
- objęcie kontroli	0	215
- naliczenie odsetek	2 496	40
b) zmniejszenia (z tytułu)	464	46 676
- spłata kapitału pożyczek	280	6
- spłata odsetek	53	0
- objęcie kontroli	0	46 670
- zwolnienie z długu (ugoda)	131	0
Pożyczki udzielone brutto na koniec okresu (kapitał i odsetki)	8 897	6 865
c) odpisy aktualizujące wartość pożyczek	1 111	6 390
Pożyczki udzielone netto na koniec okresu (kapitał i odsetki)	7 786	475

17. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	31.12.2007	31.12.2006
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	58 359	11 190
- na rachunkach bieżących	659	2 008
- depozyty terminowe	57 700	9 182
b) środki pieniężne na rachunkach inwestycyjnych	1	41
c) środki pieniężne w kasie	49	106
d) środki pieniężne w drodze	0	3
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	58 408	11 340

18. Wartości niematerialne i prawne

WARTOSCI NIEMATERIALNE	31.12.2007	31.12.2006
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	43	0
- oprogramowanie komputerowe	43	0

ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, oprogramowanie komputerowe	
	2007	2006
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	63	63
b) zwiększenia (z tytułu)	52	0
- zakupy	50	0
- wniesienie w wyniku połączenia spółek	2	0
c) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	114	63
d) umorzenie na początek okresu	63	63
e) zwiększenia (z tytułu)	9	0
- amortyzacja roczna	7	0
- umorzenie (połączenie spółek)	2	0
f) zmniejszenia	8	0
- inwentaryzacja	8	0
g) umorzenie na koniec okresu	72	63
g) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	43	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

19. Rzeczowe aktywa trwałe

ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, oprogramowanie komputerowe	
	2007	2006
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	63	63
b) zwiększenia (z tytułu)	52	0
- zakupy	50	0
- wniesienie w wyniku połączenia spółek	2	0
c) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	114	63
d) umorzenie na początek okresu	63	63
e) zwiększenia (z tytułu)	9	0
- amortyzacja roczna	7	0
- umorzenie (połączenie spółek)	2	0
c) zmniejszenia	8	0
- inwentaryzacja	8	0
f) umorzenie na koniec okresu	72	63
g) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	43	0

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	31.12.2007	31.12.2006
a) własne	963	1 091
b) używane na podstawie umowy leasingu finansowego	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	963	1 091

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

ZMIANA STANU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) W 2007 ROKU	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	785	655	309	1 749
b) zwiększenia (z tytułu)	120	340	0	460
- zakupu	118	307	0	425
- połączenie spółek/cesja leasingu	2	33	0	35
c) zmniejszenia (z tytułu)	75	513	17	605
- sprzedaży	0	462	0	462
- wyksięgowanie niezamortyzowanej inwestycji w obcym środku trwałym	0	0	13	13
- cesja leasingu	0	51	0	51
- niedobory	61	0	0	61
- aport	2	0	0	2
- korekty roku ubiegłego	12	0	4	16
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	830	482	292	1 604
e) umorzenie na początek okresu	331	137	190	658
- amortyzacja	54	112	11	177
- sprzedaż i likwidacja	0	-137	-2	-139
- cesja leasingu	0	-9	0	-9
- połączenie spółek	2	0	0	2
- inwentaryzacja - niedobory	-48	0	0	-48
g) umorzenie na koniec okresu	339	103	199	641
h) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	491	379	93	963

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

ZMIANA STANU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) W 2006 ROKU	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	290	1 435	193	1 918
b) zwiększenia (z tytułu)	3 844	414	188	4 446
- zakupu	2 993	299	105	3 397
- wniesienie aportem	851	115	83	1 049
c) zmniejszenia (z tytułu)	3 349	1 194	72	4 615
- sprzedaży i likwidacji	301	1 042	29	1 372
- wniesienie aportem	3 048	152	43	3 243
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	785	655	309	1 749
e) umorzenie na początek okresu	216	348	172	736
- amortyzacja	2 285	292	82	2 659
- sprzedaż i likwidacja	-314	-431	-29	-774
f) wniesienie aportem	-1 856	-72	-35	-1 963
g) umorzenie na koniec okresu	331	137	190	658
h) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	454	518	119	1 091

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

20. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Grupa Kapitałowa Funduszu była w posiadaniu następujących nieruchomości inwestycyjnych:

Spółka	Opis nieruchomości	Wartość bilansowa (w złotych)	Wartość z wyceny (w złotych)	Data wyceny
Praga z Okna Sp. z o.o.	Nieruchomości o powierzchni 81.766 m ² położone w Warszawie przy ul. Mińskiej 25. Na działce znajduje się obecnie szereg obiektów o charakterze biurowo-magazynowym, które są wynajmowane.	147.660.000	149.800.000	26.10.2007
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Nieruchomości o łącznej powierzchni 11.546 m ² położone w Warszawie przy ul. Grochowskiej i Kamionkowskiej. Budynki znajdujące się na tym terenie mają charakter przemysłowy i są wynajmowane.	45.040.000	49.100.000	26.10.2007
Mińska Development Sp. z o.o.	Prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 4.683 m ² , 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 m ² , na którym posadowiony jest budynek. Prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8.212 m ² położonych w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25a. Prowadzony jest wynajem posiadanych powierzchni.	16.047.450	20.900.000	26.10.2007
Razem		208.747.450	219.800.000	

Różnica w wysokości 2,1 mln zł w stosunku do wyceny nieruchomości spółki Praga z Okna Sp. z o.o. wynika z nakładów poniesionych przez tę spółkę na niezakończoną na dzień bilansowy modernizację jednego z posiadanych przez nią budynków (wykazane w pozycji D.6 aktywów skonsolidowanego bilansu) oraz nakładów na projekt deweloperski (wykazane w pozycji D.5 aktywów skonsolidowanego bilansu).

Różnica w wysokości 4,1 mln zł w stosunku do wyceny nieruchomości spółki Fabryka PZO Sp. z o.o. wynika z korekty wartości operatu szacunkowego dokonanej przez Zarząd Spółki w związku z różnicą pomiędzy rzeczywistą wysokością kosztów wyburzeń poniesionych przez spółkę a wysokością kosztów wyburzeń założonych w operacie oraz z nakładów poniesionych przez tę spółkę na projekt deweloperski (wykazane w pozycji D.5 aktywów skonsolidowanego bilansu).

Różnica pomiędzy wartością z wyceny a wartością bilansową nieruchomości Mińskiej Development Sp. z o.o. wynika z faktu, iż nieruchomości w księgach spółki wyceniane są na podstawie wycen sporządzonych w listopadzie 2005 roku. Zarząd Spółki uznał, że zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny aktywów rzeczywista wartość rynkowa nieruchomości jest odzwierciedlona przez obecną wartość bilansową.

Wszystkie nieruchomości zostały wycenione przez biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Operat szacunkowy sporządzony dla nieruchomości spółki Praga z Okna Sp. z o.o. ustala wartość rynkową podejściem mieszanym, metodą porównywania parami. Wartość rynkową przy zastosowaniu podejścia porównawczego stosuje się, gdy nieruchomości podobne do wycenianej nieruchomości były w obrocie na określonym rynku poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania są znane.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Operat szacunkowy sporządzony dla nieruchomości spółki Fabryka PZO Sp. z o.o. ustala wartość rynkową działek 17/2 i 17/3 (I etap loftów) podejściem mieszanym, metodą pozostałościową, natomiast wartość działek 17/4 i 17/5 (II etap loftów) podejściem mieszanym, metodą porównywania parami. Wartość rynkową przy zastosowaniu metody pozostałościowej określa się jako różnicę wartości nieruchomości po wykonaniu inwestycji oraz wartości robót, z uwzględnieniem zysków inwestora uzyskiwanych na rynku nieruchomości podobnych.

W przypadku nieruchomości należących do Mińskiej Development Sp. z o.o. do oszacowania wartości rynkowej budynku oraz działki gruntu, na którym jest on posadowiony zastosowano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną, technikę kapitalizacji prostej.

Spółki Mińska Development Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o. oraz Praga z Okna Sp. z o.o. prowadziły w 2007 roku jednorodną działalność polegającą na wynajmie powierzchni posiadanych nieruchomości. Dane finansowe spółek prezentowane w notcie 15.3.

21. Rozliczenia międzyokresowe czynne

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	2007	2006
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	3 028	339
- odniesionych na wynik finansowy	3 028	339
a) zwiększenia odniesione na wynik finansowy okresu (z tytułu)	1 077	3 080
- naliczone odsetki	719	650
- rezerwy kosztowe	83	1 451
- strata podatkowa z ubiegłych lat	267	0
- pozostałe	8	0
- z tytułu nabycia kontroli nad jednostkami zależnymi	0	979
b) zmniejszenia odniesione na wynik finansowy okresu (z tytułu)	3 496	391
- rozwiązanie rezerw kosztowych	246	0
- naliczone odsetki	2 391	351
- pozostałe	859	40
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	609	3 028
- odniesionych na wynik finansowy	609	3 028

POZOSTAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2007	31.12.2006
- ubezpieczenia	13	15
- odsetki od lokaty bankowej	97	0
- prenumerata	5	0
- opłata leasingowa	13	0
- opłata internetowa	53	
- opłaty licencyjne	11	
- inne	8	614
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, razem	200	629

22. Zapasy

Na pozycję zapasów składała się głównie produkcja w toku dotycząca nakładów poniesionych przez spółki Praga z Okna Sp. z o.o. oraz Fabryka PZO Sp. z o.o. na projekty deweloperskie.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

23. Zobowiązania

23.1. Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe

ZOBOWIĄZANIA	31.12.2007	31.12.2006
a) zobowiązania długoterminowe	65	0
b) zobowiązania krótkoterminowe	1 893	8 097
Zobowiązania, razem	1 958	8 097

Zobowiązania długoterminowe dotyczą zobowiązań z tytułu leasingu finansowego zaprezentowanego w notcie 23.4.

23.2. Analiza terminów zapadalności zobowiązań

ANALIZA TERMINÓW ZAPADALNOŚCI ZOBOWIĄZAŃ	31.12.2007	31.12.2006
a) do 1 miesiąca	1 813	3 609
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	19	2 737
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0	1 751
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0	0
e) powyżej 1 roku	0	0
f) zobowiązania przeterminowane	12	0
g) zobowiązania z tytułu leasingu	114	0
Zobowiązania, razem	1 958	8 097

23.3. Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek

ZACIĄGNIĘTE KREDYTY I POŻYCZKI	2007	2006
Zaciągnięte kredyty i pożyczki na początek okresu (kapitał i odsetki)	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	25 209 698
- zaciągnięcia nowych kredytów i pożyczek	0	25 000 000
- naliczenie odsetek	0	209 698
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	25 209 698
- spłata kapitału pożyczek	0	25 000 000
- spłata odsetek	0	209 698
Zaciągnięte kredyty i pożyczki na koniec okresu (kapitał i odsetki)	0	0

23.4. Zobowiązania z tytułu leasingu

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	31.12.2007	31.12.2006
a) do 1 roku	49	0
b) powyżej 1 roku do 5 lat	65	0
c) powyżej 5 lat	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu, razem	114	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

23.5. Klasyfikacja zobowiązań finansowych

KLASYFIKACJA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	31.12.2007	31.12.2006
a) zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym	0	205
- zobowiązania z tytułu nabytych papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych	0	205
b) zobowiązania finansowe wyceniane wg wartości nominalnej	1 958	7 892
- zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	258	2 941
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	992	4 926
- pozostałe zobowiązania	708	25
c) zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	0	0
- zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	0	0
Zobowiązania, razem	1 958	8 097

23.6. Naruszenie warunków umownych w zakresie zobowiązań finansowych (innych niż krótkoterminowe kredyty handlowe)

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło naruszenie warunków umownych w zakresie zobowiązań finansowych (innych niż krótkoterminowe kredyty handlowe).

24. Rozliczenia międzyokresowe

KROTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2007	31.12.2006
a) rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	321	1 125
- usługi finansowe i prawne	72	70
- pozostałe	249	1 055
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	321	1 125

25. Rezerwy

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	2007	2006
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	26 799	1 636
- odniesionej na wynik finansowy	26 799	1 636
a) zwiększenia odniesione na wynik finansowy okresu (z tytułu)	9 755	26 827
- wycena bilansowa aktywów	8 056	17 500
- naliczone odsetki	1 699	5 702
- z tytułu nabycia kontroli nad jednostkami zależnymi	0	3 625
b) zmniejszenia odniesione na wynik finansowy okresu (z tytułu)	6 589	1 664
- różnice kursowe	0	1 138
- spłacone odsetki	3 775	526
- różnica pomiędzy wartością nominalną obejmowanych udziałów a wartością księgową wniesionego w zamian aportu do spółki zależnej	2 814	0
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	29 965	26 799
- odniesionej na wynik finansowy	29 965	26 799

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE ORAZ INNE OBOWIĄZKOWE ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	31.12.2007	31.12.2006
a) rezerwy na świadczenia emerytalne	0	0
b) rezerwy na nagrody jubileuszowe	0	0
c) inne obowiązkowe świadczenia pracownicze (wg tytułów)	115	120
- rezerwa na urlopy wypoczynkowe i premie	115	120
Rezerwy na świadczenia emerytalne oraz inne obowiązkowe świadczenia pracownicze	115	120

ZMIANA STANU REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE ORAZ INNE OBOWIĄZKOWE ŚWIADCZENIA PRACOWNIKÓW (WG TYTUŁÓW)	2007	2006
a) stan na początek okresu	120	404
b) zwiększenia (z tytułu)	115	120
- rezerwa na premie i urlopy wypoczynkowe	115	120
c) rozwiązanie (z tytułu)	120	404
- inne	120	404
d) stan na koniec okresu	115	120

26. Kapitał zakładowy

Na dzień 31 grudnia 2007 roku kapitał zakładowy Funduszu wynosił 9.513.596,50zł i dzielił się na 9.747.393 akcje serii A o wartości nominalnej 0,10zł każda i 85.388.572 akcje serii B o wartości nominalnej 0,10zł każda (łącznie 95.135.965 akcji serii A i serii B).

Na dzień 31 grudnia 2006 roku zakładowy Funduszu wynosił 2.134.714,30zł i dzielił się na 21.347.143 akcje serii A o wartości nominalnej 0,10zł każda.

Dnia 2 lutego 2007 roku Fundusz otrzymał informację o dokonaniu w dniu 29 stycznia 2007 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego Funduszu. Po rejestracji podwyższenia kapitał zakładowy Funduszu wynosił 10.673.571,50 zł i dzielił 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 wynosiła 106.735.715.

W dniu 12 lutego 2007 roku 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 sierpnia 2006 roku. Akcje zostały dopuszczone do obrotu publicznego w dniu 30 marca 2007 roku.

W dniu 16 lipca 2007 roku Walne Zgromadzenie Funduszu podjęło uchwałę nr 31 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 maja 2006 roku. Wynagrodzenie za umarzone akcje wyniosło 106.313.372,52 zł. W związku z umorzeniem akcji własnych Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 1.159.975,00 zł po przeprowadzeniu postępowania konwokacyjnego, o którym mowa w art. 456 Kodeksu spółek handlowych.

W dniu 14 listopada 2007 roku do Funduszu wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS dotyczące rejestracji w dniu 6 listopada 2007 roku obniżenia kapitału zakładowego Funduszu. Umorzenie akcji zaksięgowane zostało w kwocie 1.159.975,00 zł poprzez obniżenie kapitału zakładowego Funduszu oraz w kwocie 105.153.397,52 zł poprzez obniżenie kapitału zapasowego Funduszu.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Akcjonariat Funduszu na dzień 31 grudnia 2007 roku

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Fundusz na podstawie oficjalnych oświadczeń otrzymanych przez Fundusz od swoich akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2007 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Funduszu były następujące podmioty:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba 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, Dorotą, 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%
Razem	95 135 965	95 135 965	100,00%	100,00%

27. Akcje własne

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Fundusz nie posiadał akcji własnych, jak również żaden podmiot podporządkowany wobec Funduszu nie posiadał jego akcji własnych.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Fundusz wraz z podmiotami zależnymi posiadał 11 599 750 akcji o wartości 91 162 tys. zł nabytych w celu ich umorzenia.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku stan posiadania akcji własnych przez jednostki podporządkowane wobec Funduszu był następujący:

Nazwa spółki	Liczba akcji Funduszu	Wartość wg ceny nabycia w zł	Wartość bilansowa w zł
PZO Investment S.A. z siedzibą w Warszawie	5 785 517	25 370	63 640 687
PZO Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	1	11	11
Razem	5 785 518	25 381	63 640 698

28. Kapitał zapasowy

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2007	31.12.2006
a) utworzony ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	0	2 278
b) korekta wartości akcji i udziałów wniesionych do funduszu	0	99 081
c) inny (wg rodzaju)	171 936	47 741
Kapitał zapasowy, razem	171 936	149 100

29. Wartość księgowa na 1 akcję

Nie przewiduje się rozwodnienia aktywów netto na jedną akcję.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Stan aktywów netto na jedną akcję wynosi:

	31.12.2007	31.12.2006
Wartość aktywów netto (tys. zł)	250 294	201 487
Liczba akcji Funduszu (A)	95 135 965	21 347 143
Liczba akcji Funduszu będących w posiadaniu Funduszu i spółek zależnych (B)	0	11 599 750
Liczba akcji Funduszu nie będących w posiadaniu Funduszu i spółek zależnych (C=A-B)	95 135 965	9 747 393
Wartość aktywów netto na 1 akcję nie będącą w posiadaniu Funduszu i spółek zależnych (zł)	2,63	20,67
Liczba wyemitowanych akcji - niezarejestrowanych do dnia bilansowego	0	85 388 572
Wartość aktywów netto na 1 akcję nie będącą w posiadaniu Funduszu i spółek zależnych\ (zł) po uwzględnieniu niezarejestrowanego podwyższenia kapitału zakładowego	2,63	2,12

Na dzień 31 grudnia 2006 roku wszystkie akcje nowej emisji (serii B) były objęte i opłacone, przy czym nie zostały one jeszcze zarejestrowane w KRS oraz KDPW. W związku z powyższym Zarząd postanowił przedstawić kalkulację wskaźników na akcję na dzień 31 grudnia 2006 roku w dwóch wariantach – z uwzględnieniem akcji nowej emisji oraz na podstawie akcji wyłącznie zarejestrowanych w KDPW. Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Funduszu pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Fundusz oraz jednostki zależne. Liczba ta wynosiła odpowiednio 9 747 393 sztuk bez uwzględnienia emisji oraz 95 135 965 sztuk po uwzględnieniu emisji. W ocenie Zarządu wycena rynkowa Funduszu na dzień 31 grudnia 2006 roku uwzględniała już nową emisję stąd do porównań należy stosować wskaźniki z uwzględnieniem nowej liczby akcji.

30. Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE (WG TYTUŁÓW)	2007	2006
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	412
b) dotacje	0	0
c) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	460	7 839
- spłata należności objętych odpisem	275	7 839
- opłata za użytkowanie wieczyste gruntów	185	0
d) inne, w tym:	2 561	14 217
- refaktura kosztów	56	293
- sprzedaż usług	89	4 783
- ujemna wartość firmy (wykup akcjonariuszy mniejszościowych)	1 847	0
- pozostałe	569	9 141
Pozostałe przychody operacyjne	3 021	22 468

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

31. Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE (WG TYTUŁÓW)	2007	2006
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	82	159
b) inne, w tym:	3 383	4 471
- reprezentacja i reklama	98	37
- przekazane darowizny	0	1
- ubezpieczenie	51	97
- refaktury	301	0
- fundusz eksploatacyjny	707	607
- pozostałe	2 226	3 729
Pozostałe koszty operacyjne, razem	3 465	4 630

32. Rezerwy i odpisy aktualizujące

REZERWY I ODPISY AKTUALIZUJĄCE	2007	2006
1. Rezerwy	0	-253
2. Odpisy aktualizujące (wg tytułów):	6 395	-4 309
- z tytułu trwałej utraty wartości spółek z portfela mniejszościowego	0	-4
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-126	0
- odpis aktualizujący należności	6 521	0
- aktualizacja wartości inwestycji	0	-4 305
Rezerwy i odpisy aktualizujące, razem	6 395	-4 562

33. Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji

ZREALIZOWANE ZYSKI (STRATY) Z INWESTYCJI	2007	2006
Z akcji i udziałów w pozostałych jednostkach krajowych, w tym:	50 793	129 208
a) zyski z inwestycji	51 243	129 208
b) straty z inwestycji	-450	0
Zrealizowane zyski (straty) z inwestycji, razem	50 793	129 208

ZYSKI (STRATY) Z WYCENY	2007	2006
a) niezrealizowane zyski z wyceny	42 400	0
b) niezrealizowane straty z wyceny	0	128 916
Zrealizowane zyski (straty) z wyceny, razem	42 400	128 916

Kwota zrealizowanych zysków z inwestycji dotyczy transakcji: sprzedaży akcji spółki Mewa S.A. (93 tys. zł), sprzedaży nieruchomości należących do spółki Mardex Sp. z o.o. Sp. kom. (8.750 tys. zł) oraz podniesienie wyceny nieruchomości posiadanych przez spółkę Praga z Okna Sp. z o.o. (31.360 tys. zł) oraz przez spółkę Fabryka PZO Sp. z o.o. (11.040 tys. zł).

Kwota zrealizowanych strat z inwestycji dotyczy transakcji sprzedaży nieruchomości przez spółkę Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. (450 tys. zł).

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

34. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	2007	2006
1. Zysk (strata) brutto	56 666	136 776
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-36 038	-110 580
- trwale różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podatkiem dochodowym	-61 654	-86 402
- przejściowe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podatkiem dochodowym	-16 284	-24 936
- dochody wolne od podatku dochodowego art. 17.1 pkt 20	41 900	759
- darowizna	0	-1
- dochód z art. 10 ustawy	0	0
3. Strata z lat ubiegłych	-2 866	-7 449
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	17 762	18 747
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	3 375	3 562
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracjach podatkowych okresu, w tym:	2 157	3 562
- wykazany w rachunku zysków i strat	2 157	3 562

PODATEK DOCHODOWY ODRO CZONY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	2007	2006
a) zwiększenie aktywów z tytułu podatku odroczonego	1 078	0
b) zmniejszenie aktywów z tytułu podatku odroczonego	-3 496	0
c) zwiększenie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-9 755	-18 835
d) zmniejszenie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	6 589	0
Podatek dochodowy odroczone wykazany w rachunku zysków i strat	-5 584	-18 835

35. Zysk (strata) na 1 akcję

Zysk (strata) netto (A)	48 925	113 732
Średnia ważona liczba akcji zwykłych, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Fundusz (B)	88 351 668	12 385 167
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) (C=A*1000/B)	0,55	9,18

Średnia ważona liczba akcji na dzień 31 grudnia 2007 roku i 31 grudnia 2006 roku została obliczona jako iloczyn liczby akcji nie będących w posiadaniu Grupy Kapitałowej Funduszu i ważonej liczby dni, w których dany stan liczbowy utrzymywał się w trakcie roku obrotowego. Kalkulacja ta zaprezentowana jest poniżej:

Liczba dni dla poszczególnych stanów akcji w okresie I-XII 2007	Liczba akcji w poszczególnych okresach	Waga	Średnioważona liczba akcji zwykłych
1	2	3	4=2*3
29	9 747 395	29/365=0,079452055	774 451
336	95 135 965	336/365=0,920547945	87 577 217
			88 351 668

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

**Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku**
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Liczba dni dla poszczególnych stanów akcji w okresie I-XII 2006	Liczba akcji w poszczególnych okresach	Waga	Średnioważona liczba akcji zwykłych
1	2	3	4=2*3
117	17 976 347	117/365=0,320547945	5 762 281
248	9 747 393	248/365=0,679452055	6 622 886
			12 385 167

Liczba dni dla poszczególnych stanów akcji, po uwzględnieniu niezarejestrowanego podwyższenia kapitału zakładowego okresie I-XII 2006	Liczba akcji w poszczególnych okresach	Waga	Średnioważona liczba akcji zwykłych
1	2	3	4=2*3
117	17 976 347	117/365=0,5013698	5 762 281
155	9 747 393	155/365=0,42438356	4 139 304
93	95 135 964	93/365=0,2547945	24 240 122
			34 141 707

Na dzień 31 grudnia 2006 roku wszystkie akcje nowej emisji (serii B) były objęte i opłacone, przy czym nie zostały one jeszcze zarejestrowane w KRS oraz KDPW. W związku z powyższym Zarząd postanowił przedstawić kalkulację wskaźników zysku na 1 akcję w dwóch wariantach – z uwzględnieniem akcji nowej emisji oraz na podstawie akcji wyłącznie zarejestrowanych w KDPW. W ocenie Zarządu wycena rynkowa Funduszu na dzień 31 grudnia 2006 roku uwzględniała już nową emisję, stąd do porównań należy stosować wskaźniki z uwzględnieniem nowej liczby akcji.

36. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową

36.1. Ryzyko kredytowe – maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

Wartość bilansowa	31.12.2007	31.12.2006
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12	20
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	602	0
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy	0	638
Pożyczki i należności	9 913	8 709
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	58 359	11 234
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	68 886	20 601

36.2. Ryzyko kredytowe – analiza terminów wymagalności należności

Analiza terminów wymagalności należności została zaprezentowana w punkcie 16.2. Należności przeterminowane stanowią należności z tytułu pożyczek przeterminowane powyżej 1 roku. Należności te zostały objęte odpisem aktualizującym na tę część należności, która nie została spłacona do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

36.3. Ryzyko płynności – analiza terminów zapadalności zobowiązań

Analiza terminów zapadalności zobowiązań została zaprezentowana w punkcie 23.2.

W celu ograniczania ryzyka utraty płynności Grupa Kapitałowa Funduszu utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych na rachunkach bankowych. Wysokość zapotrzebowania na środki finansowe ustalana jest na podstawie prognoz płynności na dany rok obrotowy. W okresie sprawozdawczym Fundusz finansował swoją działalność najpierw z środków uzyskanych z emisji akcji serii B, a następnie z środków

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

uzyskanych ze spłaty udzielonych pożyczek oraz z wykupu posiadanych obligacji. Jednostki zależne finansują swoją działalność z wpływów z ich podstawowej działalności oraz posiłkują się pożyczkami z Funduszu. Na dzień 31 grudnia 2007 roku Grupa Kapitałowa Funduszu dysponowała środkami pieniężnymi w wysokości 58.408 tys. zł

36.4. Ryzyko walutowe

Grupa Kapitałowa Funduszu nie jest narażona na ryzyko walutowe, gdyż wszystkie składników bilansu są nominowane w złotych.

36.5. Ryzyko stopy procentowej

Ekspozycje o oprocentowaniu stałym	Zaangażowanie (z odsetkami) na dzień 31 grudnia 2007	Oprocentowanie
Należności z tyt. pożyczki – WPBP Nr 1 Grupa Jedynka Wrocławska Spółka Akcyjna	8.738	6,85%
Razem aktywa o oprocentowaniu stałym	8.738	-
Zobowiązania	Nie występują	-
Razem zobowiązania o oprocentowaniu stałym	Nie występują	-

Aktywa o oprocentowaniu stałym stanowią 3,49% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Funduszu. Zobowiązania o oprocentowaniu stałym nie wystąpiły na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Ekspozycje o oprocentowaniu zmiennym	Zaangażowanie (z odsetkami) na dzień 31 grudnia 2007	Oprocentowanie
Należności z tyt. pożyczki – Tompark Sp. z o.o.	158	WIBOR 1R + 2%
Razem aktywa o oprocentowaniu zmiennym	158	-
Zobowiązania	Nie występują	-
Razem zobowiązania o oprocentowaniu zmiennym	Nie występują	-

Aktywa o oprocentowaniu zmiennym stanowią 0,06% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Funduszu. Zobowiązania o procentowaniu zmiennym nie wystąpiły na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Ryzyko stóp procentowych związane z istniejącą ekspozycją (pożyczki udzielone i pożyczki otrzymane) zostało uznane za niskie z punktu widzenia wpływu na wynik Funduszu, gdyż prawie w całości dotyczy ono umów, których stroną przeciwną są spółki zależne od Funduszu. Z tego względu w obecnej chwili zarządzanie ryzykiem stóp procentowych ogranicza się do bieżącego monitorowania sytuacji rynkowej.

37. Zarządzanie ryzykiem

Działalność Funduszu skupia się na inwestowaniu w akcje i udziały jednostek zależnych. W związku z prowadzoną przez spółki zależne działalnością deweloperską, Fundusz i jego spółki celowe narażone są przede wszystkim na ryzyka wynikające ze specyfiki tego rodzaju działalności. Poniżej przedstawiono najistotniejsze czynniki ryzyka, na jakie narażony jest Fundusz i Grupa Kapitałowa Zachodniego NFI S.A.

Ryzyko związane z uzyskaniem pozwoleń administracyjnych

Spółki zależne Funduszu prowadzące działalność deweloperską narażone są na ryzyko nieuzyskania lub uzyskania w terminie późniejszym niż zaplanowano pozwoleń administracyjnych niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji, ponadto istnieje ryzyko podważenia dotychczas uzyskanych pozwoleń na budowę i zagospodarowanie terenów. Nieuzyskanie stosownych decyzji administracyjnych w planowanym terminie może przyczynić się do opóźnień w realizacji projektów i negatywnie wpłynąć na działalność spółek celowych oraz ich wyniki, a pośrednio również na sytuację finansową Funduszu. Zarząd Funduszu prowadzi działania ograniczające ekspozycję na powyższe ryzyko poprzez ścisłe nadzorowanie działalności spółek celowych w zakresie poszczególnych postępowań administracyjnych.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów realizacji planowanych przedsięwzięć

Spółki celowe, planując realizację projektów deweloperskich, dokonują szczegółowej analizy tendencji związanych z rynkiem nieruchomości i przygotowują orientacyjne projekcje finansowe, w których określają poziom całkowitych kosztów związanych z przeprowadzeniem i zamknięciem danej inwestycji. Niemniej jednak w normalnym toku działalności operacyjnej może wystąpić ryzyko znacznego wzrostu tych kosztów, związanego przede wszystkim z: wzrostem cen materiałów budowlanych, wzrostem stawek wynagrodzenia dla pracowników, ewentualnymi karami finansowymi z tytułu opóźnień w realizacji projektu.

Ryzyko uzależnienia realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych od wykonawców

Spółki celowe, które należą do Funduszu, część wykonywanych prac będą realizowały za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm budowlanych. Fundusz nie wyklucza także zawarcia umów generalnego wykonawstwa. W działalności deweloperskiej bardzo istotna jest jakość wykonywanych prac, dlatego też Fundusz dokona dokładnego przeglądu takich firm działających na rynku, w celu dokonania najlepszego wyboru umożliwiającego uzyskanie najwyższych standardów. Niemniej jednak, nawet przy dołożeniu należytej staranności przy wyborze wykonawcy oraz przy prowadzeniu nadzoru nad przebiegiem prac, Fundusz może być narażony na ryzyko niewykonania projektu w zaplanowanym terminie. Przesunięcia czasowe i nieprawidłowości w wykonawstwie mogą opóźnić sfinalizowanie całego projektu inwestycyjnego i skutkować we wzroście kosztów ich realizacji, a w efekcie mogą przełożyć się na nieosiągnięcie przez spółkę celową, a co za tym idzie również przez Fundusz, założonych zysków.

Ryzyko związane ze spadkiem cen nieruchomości

Wyniki osiągane przez Fundusz, zależą od wyników osiąganych przez jego spółki zależne, które z kolei pozostają w ścisłej zależności od poziomu cen nieruchomości w Polsce.

Ryzyko konkurencji

Fundusz poprzez spółki celowe prowadzi działalność na warszawskim i krakowskim rynku nieruchomości. Rynki te cechują się dużą dynamiką, ale również wysokim stopniem konkurencyjności. Walka konkurencyjna szczególnie zaostrza się na etapie rozpoznawania i pozyskiwania pożądanых gruntów pod nowe projekty inwestycyjne, co znajduje bezpośrednie przełożenie we wzroście cen tych gruntów i może wywierać negatywny wpływ na zyskowność projektów inwestycyjnych realizowanych przez Fundusz. Dynamiczna konkurencja na rynku nieruchomości może doprowadzić do nadpodaży projektów deweloperskich na rynku oraz istotnego wzrostu kosztów pozyskania gruntów pod nowe projekty.

Ryzyko związane ze zmianami przepisów podatkowych

System podatkowy w Polsce charakteryzuje się relatywną niestabilnością. Ewentualne, trudne do przewidzenia zmiany dotyczące opodatkowania działalności gospodarczej mogą wpłynąć negatywnie na prowadzoną przez Fundusz i jego spółki zależne działalność deweloperską. Ponadto istnieje ryzyko, że nowe regulacje podatkowe osłabiają skłonność konsumentów do nabywania nieruchomości.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

38. Zarządzanie kapitałem

Fundusz zarządza kapitałem w ten sposób, aby zapewnić możliwość finansowania planowanych inwestycji oraz zapewnić środki na bieżącą działalność. Dotychczas Fundusz zaspokajał zapotrzebowanie na finansowanie poprzez emisję akcji, co znajduje potwierdzenie w wysokości wskaźnika kapitału własnego zaprezentowanego poniżej.

Zgodnie z praktyką rynkową Fundusz monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika „zobowiązania finansowe/EBITDA”. Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości aktywów netto do sumy bilansowej. Wskaźnik „zobowiązania finansowe/EBITDA” jest obliczany jako stosunek kredytów, pożyczek, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego do EBITDA. EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji. Wartość wskaźników zaprezentowano poniżej.

WSKAŹNIK KAPITAŁU WŁASNEGO	31.12.2007	31.12.2006
Kapitał własny	250 294	201 487
Suma bilansowa	283 061	242 980
Wskaźnik kapitału własnego	0,88	0,83

WSKAŹNIK ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE/EBITDA	31.12.2007	31.12.2006
Kredyty, pożyczki i zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	114	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	56 666	137 713
Amortyzacja	74	53
EBITDA	56 740	137 766
Wskaźnik "zobowiązania finansowe/EBITDA"	0,0020	0,0000

39. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych), z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek, w których spółka posiada udziały wiodące oraz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Funduszu nie zaciągała zobowiązań warunkowych.

40. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Funduszu nie zaniechała i nie przewiduje zaniechania prowadzenia żadnej działalności.

W 2007 roku dwie spółki z Grupy Kapitałowej Funduszu zostały postawione w stan likwidacji. Spółki te nie prowadziły aktywnej działalności gospodarczej i ich likwidacja wynikała bezpośrednio z działań restrukturyzujących strukturę Grupy Kapitałowej Funduszu. Istotne składniki majątku likwidowanych spółek zostały przekazane ich udziałowcom w drodze podziału majątku *in natura* lub sprzedane innemu podmiotowi z Grupy Kapitałowej. Stąd też przychody i koszty wygenerowane przez te spółki po otwarciu likwidacji należy traktować jako związane z bieżącą działalnością Grupy Kapitałowej a nie działalnością zaniechaną. Od momentu postawienia tych spółek w stan likwidacji wygenerowały one łącznie przychody w wysokości 105 tys. zł i koszty w wysokości 464 tys. zł, osiągając stratę brutto w wysokości 359 tys. zł.

41. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe

Poniesione nakłady inwestycyjne na portfel inwestycyjny zostały zaprezentowane w punkcie 15.1. Poniesione nakłady inwestycyjne na środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne zostały zaprezentowane odpowiednio w punktach 18 i 19.

Zamierzenia Funduszu dotyczące działalności w 2008 roku zostały poddane ocenie Rady Nadzorczej Funduszu, która na posiedzeniu w dniu 18 stycznia 2008 r. zaakceptowała proponowane kierunki działań. Posiadane nadwyżki finansowe Fundusz planuje inwestować w kolejne przedsięwzięcia realizowane na rynku nieruchomości. Inwestycję w nowe projekty nieruchomościowe będzie w każdym przypadku poprzedzała szczegółowa analiza przedsięwzięcia, obejmująca między innymi:

- analizę opłacalności projektu: Fundusz będzie inwestował w projekty, których wewnętrzna stopa zwrotu (IRR) wynosi minimum 15%;
- analizę atrakcyjności lokalizacji: Fundusz będzie poszukiwał nowych projektów przede wszystkim na terenie Warszawy, jednak z uwagi na rosnące ceny działek oraz ograniczoną podaż interesujących gruntów w stolicy, Zachodni NFI S.A. nie wyklucza również realizacji przedsięwzięć deweloperskich w innych dużych miastach Polski, pod warunkiem, że lokalne ceny sprzedaży pozwolą na osiągnięcie satysfakcjonujących stóp zwrotu;
- charakter projektu: Fundusz zakłada, że w strukturze portfela przeważać będą inwestycje o charakterze mieszkaniowym; rynek mieszkaniowy ma obecnie wysoki potencjał, który powinien zapewnić stabilny wzrost w tym sektorze w okresie kilku najbliższych lat; nie wyklucza się realizacji projektów komercyjnych, ale raczej jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej;
- ocenę skali projektu: wartość budżetu na zakup gruntu i realizację nowego projektu nie powinna przekraczać 30% sumy aktywów Grupy Kapitałowej Funduszu.

Inwestycje w przedsięwzięcia na rynku nieruchomości realizowane będą poprzez spółki celowe.

W kwietniu 2008 roku Fundusz nabył 100% udziałów w spółce Cracovia Property Sp. z o.o., posiadającej działkę w Krakowie, co szczegółowo zostało opisane w punkcie 50 w sekcji zatytułowanej „Nabycie spółki zależnej”.

42. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Funduszu nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

43. Informacje o transakcjach Funduszu ze spółkami zależnymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań

Należności Funduszu od spółek zależnych na dzień 31.12.2007 r.

Nazwa spółki	Pożyczki (kapitał)	Pożyczki (odsetki)	Z tyt. sprzedaży towarów i usług	Pozostałe	Ogółem
Mardex Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	1	0	1
Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	3	0	3
West Development Sp. z o.o.	0	0	1	0	1
Mińska Development Sp. z o.o.	0	0	2	0	2
Praga z Okna Sp. z o.o.	1 450	9	2		1 461
Fabryka PZO Sp. z o.o.	1 800	28	0	14	1 842
Mardex Sp. z o.o. Sp. komandytowa	0	0	3	0	3
R&R Adv. Secundo Sp. z o.o.	0	0	2	0	2
Razem	3 250	36	14	14	3 314

Zobowiązania Funduszu wobec spółek zależnych na dzień 31.12.2007 r.

Nazwa spółki	Pożyczki (kapitał)	Pożyczki (odsetki)	Z tyt. zakupu towarów i usług	Pozostałe	Ogółem
West Development Sp. z o.o.	0	0	0	8	8
PZO Investment Sp. z o.o.	10 821	100	0	0	10 921
Razem	10 821	100	0	8	10 929

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Zbiornicze zestawienie sprzedaży Funduszu do spółek zależnych za rok 2007

Nazwa spółki	Zyski ze zbycia udziałów i akcji	Dywidendy	Odsetki od pożyczek	Odsetki od dłużnych papierów wartościowych	Pozostałe przychody operacyjne	Ogółem
Foxone Sp. z o.o.	1 607	0	10	0	12	1 629
Mardex Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	18	0	13	31
PZO Nieruchomości S.A.	0	0	0	0	1	1
Romb S.A.	0	0	0	0	4	4
Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji	4 944	300	208	284	28	5 764
Emer Inwestycje Sp. z o.o.	0	0	0	194	0	194
West Development Sp. z o.o.	0	0	15	0	10	25
PZO Investment Sp. z o.o.	43 755	0	4	0	13	43 772
Mińska Development Sp. z o.o.	442	0	0	0	12	454
Praga z Okna Sp. z o.o.	0	0	17	0	12	29
Hoża Corner Sp. z o.o.	0	0	5	0	1	6
Fabryka PZO Sp. z o.o.	0	0	28	0	0	28
Mardex Sp. z o.o. Sp. komandytowa	0	0	10	0	12	22
R&R Adv. Secundo Sp. z o.o.	0	0	0	0	2	2
Razem	50 748	300	314	478	120	51 960

Zbiornicze zestawienie zakupu Funduszu od spółek zależnych za rok 2007

Nazwa spółki	Zakupy udziałów i akcji	Odsetki od pożyczek	Pozostałe koszty	Ogółem
Foxone Sp. z o.o.	0	265	0	265
Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	0	0
PZO Nieruchomości S.A.	0	164	0	164
Mińska Development Sp. z o.o.	0	0	0	0
PZO Investment Sp. z o.o.	63 641	215	2	63 858
Fabryka PZO Sp. z o.o.	0	0	53	53
Razem	63 641	644	55	64 340

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

44. Segmenty działalności

tys. PLN	działalność finansowa	sprzedaż i wynajem nieruchomości	korekty konsolidacyjne	Łącznie
PRZYCHODY Z INWESTYCJI	18 954	1 341	-15 963	4 332
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	18 867	13 491	-17 492	14 868
KOSZTY OPERACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYCHODAMI Z INWESTYCJI	-12 887	0	5 178	-7 709
KOSZTY OPERACYJNE DOTYCZĄCE POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-1 377	-12 379	1 743	-12 013
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	139 721	55 045	-138 100	56 666
ZYSK (STRATA) BRUTTO SEGMENTU	139 721	55 045	-138 100	56 666
ZYSK (STRATA) NETTO SEGMENTU	140 110	46 915	-138 100	48 925
AKTYWA	309 385	361 128	-387 452	283 061
PORTFEL INWESTYCYJNY	228 275	144 328	-371 989	614
NALEŻNOŚCI	23 081	2 222	-15 390	9 913
ŚRODKI PIENIĘŻNE	57 233	1 175	0	58 408
INNE AKTYWA	797	213 403	-74	214 126
1. Wartości niematerialne i prawne	6	36	1	43
2. Rzeczowy majątek trwały	168	802	-7	963
3. Nieruchomości inwestycyjne	0	208 747	0	208 747
4. Rozliczenia międzyokresowe	455	354	0	809
5. Zapasy	168	1 927	-68	2 027
6. Pozostałe	0	1 537	0	1 537
ZOBOWIĄZANIA	38 175	6 168	-42 385	1 958
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	273	48	0	321
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY DLA AKCJONARIUSZY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	264 962	330 394	-345 062	250 294
Amortyzacja	-74	-245	0	-319

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

45. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

Średnie zatrudnienie w 2007 roku w Grupie Kapitałowej Zachodniego NFI S.A. wynosiło 30 pracowników.

46. Wynagrodzenia, premie i nagrody dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Fundusz

Koszty wynagrodzenia Zarządu Funduszu w okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku wyniosły 735,684,91 zł. Dane te zawierają rezerwę na premię dla Zarządu Funduszu za rok 2007, wypłaconą po dniu bilansowym.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Funduszu otrzymał łączną kwotę 233.709,09 zł brutto z tytułu zasiadania w organach spółek zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji w 2007 roku		Fundusz	Spółki	Łącznie
		Od	Do			
Jarosław Kaczka	Wiceprezes Zarządu	01-01-2007	10-01-2007	60.642,86	0,00	60.642,86
Eryk Karski	Wiceprezes Zarządu	01-01-2007	15-01-2007	110.244,05	0,00	110.244,05
Marcin Rulnicki	Wiceprezes Zarządu	01-01-2007	31-12-2007	405.288,00	0,00	405.288,00
Romuald Grochocki	Wiceprezes Zarządu	15-01-2007	31-12-2007	159.500,00	233.709,09	393.209,09
				735.684,91	233.709,09	969.394,00

Wynagrodzenia brutto członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku wyniosły łącznie 217.851,71 zł.

Członkowie organów nadzorczych Funduszu w okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku nie uczestniczyli w Radach Nadzorczych jednostek, w których Fundusz posiada udziały wiodące, zależne i stowarzyszone.

Członkowie Rady Nadzorczej Funduszu nie otrzymali żadnych dochodów z tytułu premii, nagród i wynagrodzenia z zysku.

Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji w 2007 roku		Fundusz
		Od	Do	
Maciej Zientara	Przewodniczący RN	01-01-2007	14-02-2007	9.285,71
Rafał Bauer	Członek RN	01-01-2007	15-02-2007	5.250,00
	Przewodniczący RN	03-04-2007	31-12-2007	45.000,00
Bogdan Dzudzewicz	Członek RN	01-01-2007	06-11-2007	35.700,00
Antoni Kulhawik	Członek RN	01-01-2007	31-12-2007	42.000,00
Jarosław Obara	Członek RN	01-01-2007	14-02-2007	5.250,00
Piotr Rzeźniczak	Członek RN	03-04-2007	07-11-2007	25.317,00
Marcin Zientara	Sekretarz RN	03-04-2007	31-12-2007	31.500,00
Andrzej Kosiński	Wiceprzewodniczący RN	08-11-2007	31-12-2007	6.183,00
Piotr Surmacki	Członek RN	08-11-2007	31-12-2007	6.183,00
Piotr Janczewski	Członek RN	08-11-2007	31-12-2007	6.183,00
				217.851,71

47. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone członkom Zarządu lub członkom Rady Nadzorczej Funduszu i jednostek powiązanych żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia, zarówno przez Fundusz jak i przez jednostki zależne.

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone osobom związanym z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu lub organów nadzorczych Funduszu i jednostek powiązanych żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia, zarówno przez Fundusz jak i przez jednostki zależne.

48. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Funduszu za bieżący okres

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w istotny sposób wpływające na wynik finansowy Grupy Kapitałowej Funduszu.

49. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie bilansowym

Nabycie akcji własnych i umorzenie akcji własnych

W dniach 2-3 stycznia 2007 roku Fundusz nabył łącznie 5.785.518 akcji własnych o wartości nominalnej równej 0,10 zł za jedną akcję. Nabycie nastąpiło w wykonaniu umów z dnia 2 stycznia 2007 roku i 3 stycznia 2007 roku zawartych odpowiednio ze spółkami PZO Investment S.A. i PZO Nieruchomości S.A. W dniu 2 stycznia 2007 roku 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 Funduszu na rzecz Funduszu. Opisane zbycie akcji było związane z realizacją umowy z dnia 28 kwietnia 2006 roku, 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 roku. Cena została ustalona w wykonaniu umowy z dnia 28 kwietnia 2006 roku w łącznej wysokości 63.640.698,00 zł, tj. 11,00 zł za jedną akcję.

Walne Zgromadzenie z dnia 16 lipca 2007 roku 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 maja 2006 roku. Wynagrodzenie za umarżane akcje wyniosło 106.313.372,52 zł. W związku z umorzeniem akcji własnych Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 1.159.975,00 zł, po przeprowadzeniu postępowania konwokacyjnego, o którym mowa w art. 456 Ksh.

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 Funduszu. W wyniku umorzenia posiadanych przez Fundusz akcji własnych kapitał zakładowy Funduszu został obniżony z kwoty 10.673.571,50 zł do kwoty 9.513.596,50 zł natomiast liczba akcji Funduszu zmniejszyła się odpowiednio z 106.735.715 sztuk do 95.135.965 sztuk.

Emisja akcji serii B

Dnia 19 stycznia 2007 roku 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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Funduszu, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 6/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 sierpnia 2006 roku. Prospekt został zatwierdzony przez Komisję w dniu 14 marca 2007 roku.

Dnia 2 lutego 2007 roku Fundusz otrzymał informację o dokonaniu w dniu 29 stycznia 2007 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego Funduszu. Po rejestracji podwyższenia kapitał zakładowy Funduszu wynosił 10.673.571,50 zł i dzielił 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 wynosiła 106.735.715.

W dniu 12 lutego 2007 roku 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 sierpnia 2006 roku. Akcje zostały dopuszczone do obrotu publicznego w dniu 30 marca 2007 roku.

Zbycie nieruchomości przez spółkę zależną

W dniu 26 kwietnia 2007 roku 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 wchodziła 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 była 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 Funduszu związanych z finansowaniem tej inwestycji.

Restrukturyzacja Grupy Kapitałowej Funduszu

W dniu 7 marca 2007 roku 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 marca 2007 roku 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.

W dniu 26 kwietnia 2007 roku Fundusz zawarł umowę zbycia 14.085 udziałów w spółce Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, co stanowiło 69,31 % kapitału zakładowego tej spółki. Nabywcą była 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 Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o., przypadających na umarzane udziały – tj. 1.351,04 zł za każdy umarzany udział. Łącznie wynagrodzenie za umarzane udziały wyniosło 19.029.398,40 zł. Umowa ta stanowiła przygotowanie Funduszu do dystrybucji

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

bezpośrednio do Funduszu środków finansowych pochodzących ze sprzedaży nieruchomości spółki pośrednio zależnej, o której mowa w sekcji „Zbycie nieruchomości przez spółkę zależną”.

W dniu 12 czerwca 2007 roku 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.

W dniu 25 czerwca 2007 roku pomiędzy Funduszem a spółką pod firmą PZO Investment S.A. – 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 PZO Investment S.A. w kwocie 61.750.277,59 zł wynikających z umowy nabycia akcji celem umorzenia z dnia 2 stycznia 2007 roku przeniósł w dniu 25 czerwca 2007 roku na PZO Investment S.A. własność 1000 udziałów w kapitale zakładowym spółki Foxone Sp. z o.o. o wartości 61.533.055,59 zł, na co PZO Investment S.A. wyraził zgodę. Wyceny przekazanych udziałów dokonano na podstawie wartości skonsolidowanych aktywów netto spółki Foxone Sp. z o.o. 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. Pozostała do spłaty kwota zobowiązania Funduszu wynosząca 217.222,00 zł została uregulowana przez Fundusz w dniu 27 czerwca 2007 roku.

W dniu 30 sierpnia 2007 roku Fundusz zawarł umowę zbycia 96.834 udziałów w spółce Mińska Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, co stanowiło 23,13% kapitału zakładowego tej spółki. Nabywcą była 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 Mińska Development Sp. z o.o., przypadających na umarzone udziały – tj. 54,57 zł za każdy umarzany udział. Łącznie wynagrodzenie za umarzone udziały wyniosło 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 bezpośrednio i 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.

W dniu 22 października 2007 roku o Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie w sprawie rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego spółki (obniżenie) Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka zależna w 100 % od Funduszu).

W dniu 6 listopada 2007 roku 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 zależna w 100 % od Funduszu).

W dniu 20 grudnia 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, wydał postanowienie w sprawie rejestracji przekształcenia spółki PZO Investment SA z siedzibą w Warszawie

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

(jednostka zależna od Funduszu) w spółkę PZO Investment Sp. z o.o. Równolegle z przekształceniem, Sąd zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki PZO Investment Sp. z o.o.

Umowa inwestycyjna z Polnord S.A.

W dniu 10 maja 2007 roku 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 ograniczoną odpowiedzialnością w zamian za akcje Polnord nowej emisji wydawane w ramach kapitału docelowego Polnord. Przedmiotem aportu miały 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.

W dniu 29 maja 2007 roku 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 Sp. z o.o. 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 była spółka Equity Service Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 29 maja 2007 roku 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 roku. Wartość aportu zgodnie z wyceną przyjętą uchwałą Zarządu PZO Investment S.A. z dnia 28 maja 2007 roku, 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 roku pomiędzy Funduszem oraz spółkami: NFI Progress, Secundo i Polnord, którą opisano powyżej.

Dnia 25 lipca 2007 roku Umowa Inwestycyjna ze spółką Polnord została wypowiedziana przez Fundusz, NFI Progress oraz Secundo.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu z dnia 28 marca 2007 roku kontynuowane po przerwie w dniu 3 kwietnia 2007 roku

W dniu 3 kwietnia 2007 roku na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Funduszu podjęto uchwały w następujących sprawach:

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- a. powołania członków Rady Nadzorczej Funduszu,
- b. zatwierdzenia zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej Funduszu.

Pełną treść podejmowanych Uchwał przedstawiono w raporcie bieżącym Funduszu nr 26/2007 z dnia 3 kwietnia 2007 roku.

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,
- c. nowej emisji akcji serii C z zachowaniem prawa poboru,
- d. emisji warrantów subskrypcyjnych,
- e. warunkowego podwyższenia kapitału w drodze emisji akcji serii D.

Pełną treść podejmowanych Uchwał przedstawiono w raporcie bieżącym Funduszu nr 45/2007 z dnia 17 lipca 2007 roku.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu z dnia 8 listopada 2007 roku

W dniu 8 listopada 2007 roku 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 Zgromadzenie uchwaliło również zmiany statutu Funduszu i regulaminu Rady Nadzorczej Funduszu. Pełny opis podjętych uchwał znajduje się w raporcie bieżącym 61/2007 z dnia 8 listopada 2007 r.

Zmiany w Zarządzie Funduszu

Dnia 10 stycznia 2007 roku złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu pan Jarosław Kaczka.

Dnia 15 stycznia 2007 roku złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu pan Eryk Karski.

Dnia 15 stycznia 2007 roku powołano na członka Zarządu Funduszu pana Romualda Grochockiego, powierzając mu jednocześnie funkcję Wiceprezesa Zarządu.

Zmiany w Radzie Nadzorczej Funduszu

Dnia 14 lutego 2007 roku pan Jarosław Obara złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej.

Dnia 14 lutego 2007 roku pan Maciej Zientara złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej.

Dnia 15 lutego 2007 roku pan Rafał Bauer złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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

Dnia 6 listopada 2007 roku pan Bogdan Dzudzewicz złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej.

Dnia 7 listopada 2007 roku pan Piotr Rzeźniczak złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu w dniu 8 listopada 2007 roku uzupełniło skład Rady Nadzorczej Zachodniego NFI powołując do niej pana Andrzeja Kosińskiego, pana Piotra Surmackiego oraz pana Piotra Janczewskiego.

Akcjonariat

W dniu 6 lutego 2007 roku Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu Pana Władysława Knabe zawiadomienie, że w wyniku zarejestrowania w dniu 2 lutego 2007 roku 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 Funduszu co stanowiło 6,84% w kapitale zakładowym spółki i liczbie głosów w ogólnej liczbie głosów. Przed zarejestrowaniem emisji akcji serii B nie posiadał akcji Funduszu.

W dniu 6 lutego 2007 roku Zarząd Funduszu otrzymał od akcjonariusza Funduszu Pana 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 Funduszu, co dawało 5,63% ogólnej liczby głosów. Przed rejestracją osoby te posiadały 534 263 akcje.

W dniu 19 lutego 2007 roku 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 roku 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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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 roku 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 Ustawy łącznie 26,70% udziału w kapitale zakładowym Funduszu i 26,70% ogólnej liczby głosów Funduszu.

W dniu 15 lutego 2007 roku, 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 roku, 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 20 i 21 lutego 2007 roku Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Macieja Wandzla o nabyciu przez spółkę od niego zależną tj. Lethbridge Investment Limited, akcji Funduszu poza rynkiem regulowanym. W wyniku transakcji pośredni stan posiadania akcji NFI przez Pana Macieja Wandzla wzrósł do poziomu 9,11% i wynosi obecnie 9.719.513 akcji. Przed ww. transakcjami Pan Maciej Wandzel nie posiadał ani bezpośrednio ani pośrednio akcji Funduszu.

W dniu 23 kwietnia 2007 roku 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 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 roku 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 Funduszu 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 roku 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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

swój stan posiadania i obecnie nie posiada ani bezpośrednio ani pośrednio akcji Zachodniego NFI. Zmienił się tym samym pośredni udział spółki Supernova Capital z 28.635.269 (26,83%) na 14.716.191 (13,79%) w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

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 wynosił wówczas 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 wynosił wówczas 11.054.454 akcji, 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 posiadał wówczas 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.

50. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym

Plan działania na 2008 rok

W trakcie 2008 roku Fundusz koncentruje się na realizacji dwóch głównych inwestycji deweloperskich: nieruchomościach spółki Praga z Okna o powierzchni 81.766 m² położonych w Warszawie przy ul. Mińskiej 25 oraz nieruchomościach spółki Fabryka PZO o łącznej powierzchni 11.546 m² znajdujących się w Warszawie przy ul. Grochowskiej i Kamionkowskiej. Poza realizacją projektów inwestycyjnych, w 2008 roku Fundusz będzie kontynuował działalność polegającą na restrukturyzacji Grupy Kapitałowej. Zamierzenia Funduszu dotyczące działalności w 2008 roku zostały poddane ocenie Rady Nadzorczej Funduszu, która na posiedzeniu w dniu 18 stycznia 2008 roku zaakceptowała proponowane kierunki działań. Publikacja planu działania na 2008 rok miała miejsce w raporcie bieżącym numer 4/2008.

Zmiany w Zarządzie Funduszu

Z dniem 7 maja 2008 roku pan Romuald Grochocki złożył rezygnację ze stanowiska członka Zarządu Funduszu. Pan Romuald Grochocki pełnił w Zarządzie Funduszu funkcję Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 7 maja 2008 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała w skład Zarządu Funduszu pana Rafała Mateusiaka, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 20 czerwca 2008 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała w skład Zarządu Funduszu ze skutkiem od dnia 1 lipca 2008 roku Panią Ewę Cieślą, powierzając jej funkcję Członka Zarządu.

Zmiany w Radzie Nadzorczej Funduszu

W dniu 17 kwietnia 2008 roku pan Marcin Zientara złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Funduszu. W składzie Rady Nadzorczej pan Marcin Zientara obejmował stanowisko Sekretarza Rady Nadzorczej.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Restrukturyzacja Grupy Kapitałowej Funduszu

W dniu 4 stycznia 2008 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, wydał postanowienie w sprawie rejestracji zmiany wysokości (obniżenie) kapitału zakładowego spółki Mińska Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka zależna w 100 % od Funduszu).

W dniu 1 lutego 2008 roku złożony został w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego dotyczącego spółki PZO Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. PZO Investment Sp. z o.o. jest spółką zależną od Funduszu.

W dniu 1 lutego 2008 roku złożony został w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu - VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego dotyczącego spółki R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. jest spółką pośrednio zależną od Funduszu.

Akcjonariat

W dniu 25 stycznia 2008 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. w transakcji pakietowej. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji Zachodniego NFI S.A. przez Pana Macieja Wandzla wynosił wówczas 22.842.900 akcji, uprawniających do 24,01% w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 28 stycznia 2008 roku Zarząd Funduszu otrzymał informację od Pana Stanisława Drabarka o zbyciu przez niego oraz jego najbliższą rodzinę, akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. w transakcji pakietowej. W wyniku transakcji stan posiadania akcji Zachodniego NFI S.A. przez Pana Stanisława Drabarka oraz jego rodziny spadł poniżej 5% w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

W dniu 18 lutego 2008 roku Fundusz poinformował o otrzymaniu informacji od Pana Macieja Zientary o nabyciu przez spółkę od niego zależną Superkonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji, akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. w transakcji pakietowej. W wyniku transakcji bezpośredni i pośredni stan posiadania akcji Zachodniego NFI S.A. przez Pana Macieja Zientarę wynosił wówczas 16.552.393 akcje, uprawniające do 17,40% w ogólnej liczbie głosów w Zachodnim NFI.

Nabycie spółek zależnych

W dniu 20 marca 2008 roku Fundusz nabył 1000 udziałów spółki pod firmą West Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą we Wrocławiu za cenę nominalną wynoszącą 50 zł za jeden udział, to jest za łączną kwotę 50.000,00 zł – nabyte udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego tejże spółki i uprawniają do wykonywania 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Nabycie udziałów nastąpiło w związku z zawarciem Umowy Spółki, które miało miejsce w dniu 20 marca 2008. Fundusz jest jedynym wspólnikiem spółki. Przedmiotem działalności spółki jest m.in. finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych oraz doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania. Nabycie ww. udziałów nastąpiło ze środków własnych Funduszu i stanowi inwestycję długoterminową Funduszu.

W dniu 28 kwietnia 2008 roku Fundusz nabył 263.500 udziałów w spółce Cracovia Property Sp. z o.o.. z siedzibą we Wrocławiu, o wartości nominalnej 100,00 złotych za każdy udział, za łączną cenę 25.200.000,00 zł za wszystkie udziały, o których mowa powyżej. Nabyte udziały reprezentują 75 % kapitału zakładowego tejże spółki i uprawniają do wykonywania 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Pozostałych 87.000 udziałów, reprezentujących 25% kapitału zakładowego spółki, zostało przez spółkę skupionych celem umorzenia i trwa procedura ich umarzania. Spółka nie wykonuje prawa głosu z posiadanych udziałów własnych. Podstawowym aktywem spółki Cracovia Property Sp. z o.o. jest

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

nieruchomość składająca się z kilku działek o łącznej powierzchni 53.053 m² zlokalizowanych w południowej części Krakowa, przy ulicy Bochenka. Dla przedmiotowej nieruchomości przygotowano koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, która stanowi załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu złożonego przez spółkę w lutym 2008 roku. Koncepcja architektoniczna zakłada wybudowanie na tym terenie czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych, których łączna powierzchnia użytkowa wyniesie nie mniej niż 39.200 m². Ocenia się, że rozpoczęcie realizacji projektu możliwe będzie w trzecim kwartale 2009 roku. Przygotowanie koncepcji oraz proces uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości koordynowany jest przez West Development Sp. z o.o., spółkę zależną Funduszu, która od września 2007 roku działa w charakterze inwestora zastępczego dla Cracovia Property Sp. z o.o. Łączna cena zapłacona przez Fundusz za udziały Cracovia Property Sp. z o.o. wynosi 25.200.000 zł, co oznacza, że metr kwadratowy gruntu w niniejszej transakcji został wyceniony na 475 zł natomiast metr kwadratowy planowanej powierzchni sprzedawalnej wyceniono na 643 zł. Przy parametrach projektu wynikających z koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Fundusz ocenia, że suma zdyskontowanych przepływów pieniężnych z projektu nie powinna być niższa niż 35 milionów złotych, a wewnętrzna stopa zwrotu z projektu (IRR) szacowana jest na 19,4%. Ponadto istnieją możliwości rozbudowy projektu poprzez akwizycję sąsiednich działek oraz ewentualne uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej budynkami o charakterze komercyjnym, co dodatkowo poprawiłoby parametry ekonomiczne projektu. Zbywcami są:

- 1) spółka Novakonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr) – podmiot powiązany z Funduszem w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 37 b) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.10.2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych; powiązania pomiędzy Funduszem a spółką Novakonstelacja Limited mają charakter kapitałowy – Novakonstelacja Limited posiada 22.842.900 akcji Funduszu, uprawniających do 24,01% w ogólnej liczbie głosów,
- 2) spółka Superkonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr).

Nabycie przedmiotowych udziałów nastąpiło w drodze wykonania dwóch umów:

- 1) umowy zawartej pomiędzy Funduszem a spółką Novakonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr), której przedmiotem jest nabycie przez Fundusz 136.750 udziałów Cracovia Property Sp. z o.o. za łączną cenę 13.078.000,00 zł – zgodnie z postanowieniami umowy Fundusz dokona płatności w dwóch ratach: pierwsza rata w wysokości 10.000.000,00 zł została zapłacona 29 kwietnia 2008 roku, druga rata w wysokości 3.078.000,00 zł zostanie zapłacona do dnia 31 maja 2008 roku;
- 2) umowy zawartej pomiędzy Funduszem a spółką Superkonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr), której przedmiotem jest nabycie przez Fundusz 126.750 udziałów w Cracovia Property Sp. z o.o. za łączną cenę 12.122.000,00 zł – zgodnie z postanowieniami umowy Fundusz dokona płatności w dwóch ratach: pierwsza rata w wysokości 10.000.000,00 zł została zapłacona 29 kwietnia 2008 roku, druga rata w wysokości 2.122.000,00 zł zostanie zapłacona do dnia 31 maja 2008 roku.

W związku z tym, iż jeden ze Zbywców jest podmiotem powiązanym z Funduszem, przeprowadzenie Transakcji wymagało zgody Rady Nadzorczej Funduszu. Nabycie udziałów w Cracovia Property Sp. z o.o. zostało pozytywnie zaopiniowane przez Radę Nadzorczą, która Uchwałą nr 2/11-16/04/2008 z dnia 16 kwietnia 2008 roku wyraziła zgodę na przeprowadzenie przedmiotowych transakcji. Uchwała została zaakceptowana przez wszystkich niezależnych członków Rady Nadzorczej, reprezentujących akcjonariuszy mniejszościowych. Nabycie ww. udziałów nastąpiło ze środków własnych Funduszu i stanowi inwestycję długoterminową Funduszu.

Ukończenie postępowania upadłościowego

W dniu 26 maja 2008 roku zakończone zostało postępowanie upadłościowe wobec spółki zależnej pod firmą: Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska Spółka Akcyjna we Wrocławiu, będącej spółką zależną Funduszu. Zakończenie postępowania upadłościowego nastąpiło w związku ze spłatą wierzycieli objętych postępowaniem upadłościowym. Funduszu otrzymał częściową spłatę przysługującą mu wierzytelności, które nie były objęte spłatą w ramach postępowania upadłościowego, w łącznej kwocie 7.489.236,70 zł.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Nabycie obligacji

W dniu 5 czerwca 2008 roku Fundusz nabył obligacje o łącznej wartości nominalnej 20.000.000 zł, których emitentem jest Narodowy Fundusz Inwestycyjny PROGRESS S.A.. Wartość nominalna obligacji równa jest ich cenie emisyjnej, a obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR 3M z dnia emisji + 3p.p. w skali roku (365 dni), przy czym odsetki płatne są w okresach trzymiesięcznych. Dzień wykupu obligacji został określony na dzień 1 czerwca 2009 roku z zastrzeżeniem możliwości ich wcześniejszej spłaty przez emitenta. Obligacje zostały nabyte ze środków własnych Funduszu.

Obligacje nie są obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu ustawy o obligacjach, jednakże Fundusz oraz emitent zawarli w dniu 5 czerwca 2008 roku umowę w sprawie zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji, która to umowa ma charakter umowy znaczącej.

Zgodnie z umową, zabezpieczeniem wierzytelności z obligacji jest zastaw cywilny na 9 000 000 akcji spółki pod firmą SCANMED S.A., stanowiącej własność emitenta, które to akcje reprezentują 100% kapitału zakładowego SCANMED S.A. oraz uprawniają do wykonywania 100% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu SCANMED S.A. Ponadto emitent w terminie 14 dni od zawarcia umowy zobowiązany jest do zawarcia z Funduszem umowy o ustanowieniu zastawu rejestrowego na wyżej wskazanych akcjach SCANMED S.A. Emitent poddał się również egzekucji wprost z aktu notarialnego, co do spłaty wierzytelności wynikających z obligacji. W ocenie Zarządu Funduszu wartość zabezpieczenia znacząco przekracza wartość zobowiązań wynikających z obligacji.

Fundusz informuje również, że zawarł z emitentem oraz z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę podporządkowania, której przedmiotem jest uprzywilejowanie wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A., wynikających z umowy kredytowej zawartej w dniu 4 czerwca 2008 roku przez Raiffeisen Bank Polska S.A. z emitentem w stosunku do wierzytelności głównej wynikającej z obligacji. Okres obowiązywania umowy podporządkowania kończy się w dniu, w którym wszystkie uprzywilejowane należności wynikające z w/w umowy kredytowej zostaną w pełni spłacone.

Celem dodatkowego zabezpieczenia wykupu obligacji w dniu 5 czerwca 2008 roku Fundusz zawarł ze spółką pod firmą: Novakonstelacja Limited (Novakonstelacja) w Nikozji, Cypr, umowę opcji Put, na podstawie której Fundusz jest uprawniony w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku do żądania, aby Novakonstelacja bezwarunkowo nabyła od niego wszystkie lub wskazane obligacje za cenę będącą sumą wartości nominalnej obligacji i odsetek do dnia nabycia, a Novakonstelacja żądanie to jest zobowiązana spełnić. Powyższa umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym uzyskania zgody Rady Nadzorczej Funduszu.

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 czerwca 2008 roku	Rafał Mateusiak	Prezes	
30 czerwca 2008 roku	Marcin Rulnicki	Wiceprezes	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Funduszu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 czerwca 2008 roku	Katarzyna Czechowska	Główny Księgowy	