



GRUPA KAPITAŁOWA ZACHODNIEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO NFI S.A.

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

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2008 ROKU DO 31 GRUDNIA 2008 ROKU

Warszawa, 30 kwietnia 2009 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.	10
2. Czas trwania działalności emitenta.....	13
3. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone	13
4. Połączenia z inną jednostką	13
5. Dane łączne.....	14
6. Kontynuacja działalności	14
7. Oświadczenie o zgodności.....	14
8. Wcześniejsze zastosowanie standardów, które nie są obowiązujące na dzień bilansowy	14
9. Zestawienie różnic pomiędzy wartościami ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a wartościami uprzednio publikowanymi	23
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.....	27
11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	36
12. Porównywalność danych finansowych za poprzedni i bieżący rok obrotowy.....	37
13. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych, korekty błędów podstawowych	37
14. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe	37
15. Rachunkowość zabezpieczeń.....	37
16. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	38
17. Należności.....	43
18. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.....	44
19. Wartości niematerialne i prawne	45
20. Rzeczowe aktywa trwałe	45
21. Nieruchomości inwestycyjne	47
22. Rozliczenia międzyokresowe czynne	49
23. Zapasy.....	49
24. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	50
25. Wartość firmy z wyceny	50
26. Zobowiązania.....	50
27. Rozliczenia międzyokresowe	51
28. Rezerwy	52
29. Kapitał zakładowy	53
30. Akcje własne.....	53
31. Kapitał zapasowy.....	54
32. Niepodzielony wynik finansowy	54
33. Wartość księgowa na 1 akcję.....	54
34. Pozostałe przychody operacyjne.....	55
35. Pozostałe koszty operacyjne	55
36. Rezerwy i odpisy aktualizujące	55
37. Zyski (straty) z inwestycji i wyceny	56
38. Podatek dochodowy	56
39. Zysk (strata) na 1 akcję.....	57
40. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową.....	58
41. Zarządzanie ryzykiem.....	59
42. Zarządzanie kapitałem	61
43. 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	61
44. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	61
45. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe	61
46. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	62
47. Informacje o transakcjach Funduszu ze spółkami zależnymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań i pozostałymi stronami powiązanymi	62
48. Segmenty działalności	66
49. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu	66
50. Wynagrodzenia, premie i nagrody dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Fundusz	67
51. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta	67
52. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	68
53. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Funduszu za bieżący okres	68
54. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie bilansowym	68
55. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym	74

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wybrane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2008 roku
oraz za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SPRAWOZDANIA SKONSOLIDOWANEGO	w tys. zł		w tys. EUR	
	na 31.12.2008 lub za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008	na 31.12.2007 lub za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007	na 31.12.2008 lub za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008	na 31.12.2007 lub za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007
I. Przychody z inwestycji	3 206	4 332	908	1 147
II. Wynik z inwestycji netto	-2 055	5 873	-582	1 555
III. Zyski (straty) z inwestycji i wyceny	-20 853	50 793	-5 904	13 449
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-22 908	56 666	-6 486	15 004
V. Zysk (strata) netto	-14 718	48 925	-4 167	12 954
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-51 791	50 608	-14 663	13 400
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	-3 540	0	-937
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-51 791	47 068	-14 663	12 462
IX. Aktywa razem	259 718	283 061	62 247	79 023
X. Zobowiązania i Rezerwy, razem	24 120	32 767	5 781	9 148
XI. Zobowiązania	1 566	1 958	375	547
XII. Kapitał własny	235 598	250 294	56 466	69 875
XIII. Kapitał zakładowy	9 514	9 514	2 280	2 656
XIV. Liczba akcji	95 135 965	95 135 965	95 135 965	95 135 965
XV. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	2,48	2,63	0,59	0,73
XVI. Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	-0,15	0,55	-0,04	0,15

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Funduszu pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Fundusz oraz akcje Funduszu posiadane przez jego spółki zależne. Liczba ta wynosiła 95 135 965 zarówno na dzień 31.12.2008 roku, jak i na dzień 31.12.2007 roku.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek zysku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Fundusz i jego spółki zależne. Średnia ta wynosiła 95 135 965 za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 oraz 88 351 668 za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007.

Kalkulacje wartości księgowej na jedną akcję oraz zysku netto na jedną akcję zwykłą znajdują się odpowiednio w notach 33 i 39.

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2008 roku przez Narodowy Bank Polski (4,1724 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 (3,5321 zł / EURO).

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 roku

SKONSOLIDOWANY BILANS	Nota	w tys. zł	w tys. zł
		stan na 31.12.2008	stan na 31.12.2007
A. Portfel inwestycyjny	16	26 735	614
I. Notowane krajowe akcje, inne papiery wartościowe i instrumenty finansowe		0	0
II. Nienotowane krajowe papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe		26 735	614
1. Akcje i udziały w innych jednostkach nienotowanych		12	12
2. Nienotowane dłużne papiery wartościowe		26 183	602
3. Pozostałe nienotowane papiery wartościowe i inne instrumenty finansowe		540	0
III. Zagraniczne papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe		0	0
B. Należności	17	1 995	9 913
1. Należności z tytułu udzielonych pożyczek		90	5 097
2. Należności z tytułu odsetek		19	2 689
3. Należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		0	0
4. Należności z tytułu dostaw i usług		698	977
5. Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń		865	1 142
6. Pozostałe należności		323	8
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18	6 617	58 408
D. Inne aktywa		224 371	214 126
1. Wartości niematerialne	19	26	43
2. Rzeczowe aktywa trwałe	20	4 594	963
3. Nieruchomości inwestycyjne	21	213 642	208 747
4. Rozliczenia międzyokresowe	22	2 063	809
4.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 032	609
4.2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		31	200
5. Zapasy	23	4 046	2 027
6. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	24	0	0
7. Pozostałe		0	1 537
E. Wartość firmy z wyceny	25	0	0
A k t y w a r a z e m		259 718	283 061
F. Zobowiązania i Rezerwy		24 120	32 767
I. Zobowiązania	26	1 566	1 958
1. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń		315	258
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		694	992
3. Pozostałe zobowiązania		557	702
4. Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży i działalnością zaniechaną		0	0
5. Fundusze specjalne		0	6
II. Rozliczenia międzyokresowe	27	174	321
1. Ujemna wartość firmy		0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		174	321
2.1. Długoterminowe		0	0
2.2. Krótkoterminowe		174	321
III. Rezerwy	28	22 380	30 488
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		22 180	29 965
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne oraz inne obowiązkowe świadczenia pracowników		0	115
2.1. Długoterminowe		0	0
2.1. Krótkoterminowe		0	115
3. Pozostałe rezerwy		200	408
3.1. Długoterminowe		0	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 roku

3.2. Krótkoterminowe		200	408
IV. Rezerwa z wyceny		0	0
Zobowiązania i rezerwy razem		24 120	32 767
A k t y w a n e t t o (Aktywa, razem - Zobowiązania i rezerwy, razem)		235 598	250 294
G. Kapitał własny		235 598	250 294
1. Kapitał zakładowy	29	9 514	9 514
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		0	0
3. Akcje własne (wielkość ujemna)	30	0	0
4. Kapitał zapasowy	31	240 547	171 936
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		0	0
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	32	255	19 919
8. Zysk (strata) netto	32	-14 718	48 925
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0	0

Na dzień 31.12.2008 r. nie wystąpiły pozycje pozabilansowe.

	31.12.2008	31.12.2007
Wartość aktywów netto (tys. zł.)	235 598	250 294
Liczba akcji Funduszu	95 135 965	95 135 965
Liczba akcji Funduszu bez akcji własnych będących w posiadaniu Funduszu	95 135 965	95 135 965
Wartość księgowa na jedną akcję w złotych	2,48	2,63

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek zysków i strat
sporządzony za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	w tys. zł	w tys. zł
		12 MIESIĘCY 2008	12 MIESIĘCY 2007
A. Przychody z inwestycji		3 206	4 332
1. Udział w wyniku finansowym netto z tytułu udziałów w jednostkach zależnych		0	0
2. Przychody z akcji, innych papierów wartościowych i instrumentów finansowych oraz udziałów		0	0
3. Przychody z tytułu odsetek		3 098	4 332
4. Dodatnie różnice kursowe		0	0
5. Pozostałe		108	0
B. Pozostałe przychody operacyjne		10 699	14 868
1. Przychody ze sprzedaży lokali i pokrewne		0	0
2. Przychody z najmu		9 798	11 847
3. Pozostałe przychody operacyjne	34	901	3 021
C. Koszty operacyjne związane z przychodami z inwestycji		-6 625	-7 709
1. Koszty działania		-6 571	-7 635
1.1. Odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)		0	0
1.2. Ujemne różnice kursowe		-4	0
1.3. Zużycie materiałów i energii		-26	-80
1.4 Usługi obce		-3 052	-2 911
1.5 Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników		-2 440	-2 768
1.6 Podatki i opłaty		-560	-542
1.7 Pozostałe koszty	35	-489	-1 334
2. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych		-54	-74
D. Koszty operacyjne dotyczące pozostałej działalności operacyjnej		-10 168	-12 013
1. Koszty działania		-10 030	-11 768
1.1. Odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)		-66	-6
1.2. Ujemne różnice kursowe		0	0
1.3. Zużycie materiałów i energii		-2 772	-3 143
1.4 Usługi obce		-1 989	-2 704
1.5 Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników		-1 928	-1 913
1.6 Podatki i opłaty		-2 086	-1 871
1.7 Pozostałe koszty	35	-1 189	-2 131
2. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych		-138	-245
E. Rezerwy i odpisy aktualizujące	36	833	6 395
F. Wynik z inwestycji netto		-2 055	5 873
G. Zyski (straty) z inwestycji i wyceny	37	-20 853	50 793
1. Zyski (straty) ze sprzedaży spółek zależnych		0	0
2. Zyski (straty) z pozostałych inwestycji		-241	8 393
3. Zyski (straty) z wyceny		-20 612	42 400
H. Zysk (strata) z działalności operacyjnej /brutto		-22 908	56 666
I. Podatek dochodowy	38	8 190	-7 741
a) część bieżąca		-876	-2 157
b) część odroczone		9 066	-5 584
J. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-14 718	48 925
Działalność zaniechana:			
Zysk (strata) roku obrotowego z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto roku obrotowego, z tego:		-14 718	48 925
-przypadający na akcjonariuszy Spółki		-14 718	48 925
-przypadający na udziały mniejszości		0	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek zysków i strat
sporządzony za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

Zysk na akcję z działalności kontynuowanej i działalności zaniechanej przypadający na akcjonariuszy Spółki w ciągu roku:

	31.12.2008	31.12.2007
-z działalności kontynuowanej	-0,15	0,55
-z działalności zaniechanej	0	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
sporządzone za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	w tys. zł	w tys. zł
	12 MIESIĘCY 2008	12 MIESIĘCY 2007
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	124 601	206 203
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	9 514	2 135
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0	7 379
a) zwiększenie (z tytułu)	0	8 539
- emisji akcji	0	8 539
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	-1 160
- umorzenia akcji	0	-1 160
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	9 514	9 514
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0
3. Akcje własne na początek okresu	0	-91 162
3.1. Zmiany akcji własnych	0	91 162
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
- nabycie akcji własnych	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	91 162
- umorzenie akcji	0	91 162
3.2. Akcje własne na koniec okresu	0	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	171 936	149 100
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	68 610	22 836
a) zwiększenia (z tytułu)	91 647	113 085
- podziału zysku	91 647	113 085
b) zmniejszenia (z tytułu)	-23 037	-90 249
- umorzenie akcji	0	-90 002
- koszty emisji akcji	0	-113
- likwidacja spółek zależnych	-22 884	0
- pozostałe zmiany	-153	-134
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	240 547	171 936
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	8 538
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	-8 538
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	-8 538
- kapitał przekwalifikowany na zakładowy, po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego z tytułu emisji akcji	0	-8 538
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	68 844	132 876
7.1. Zmiany zysku z lat ubiegłych	-68 589	-112 957
a) zwiększenia (z tytułu)	23 058	128
- likwidacja spółek zależnych	22 884	0
- pozostałe zmiany	174	128
b) zmniejszenia (z tytułu)	-91 647	-113 085
- przeznaczenie na kapitał zapasowy	-91 647	-113 085

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
sporządzone za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

7.2. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	255	19 919
8. Wynik netto	-14 718	48 925
a) zysk netto	-14 718	48 925
b) strata netto	0	0
c) odpisy z zysku	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	235 598	250 294
III. Kapitał przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu (BO)	0	4 716
1. Zmiany kapitału mniejszości	0	-4 716
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	-4 716
- wykup udziałów mniejszości	0	-4 716
IV. Kapitał przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych na koniec okresu (BZ)	0	0
V. Razem kapitał własny	235 598	250 294
VI. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	235 598	250 294

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych
sporządzony za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł	w tys. zł
	12 MIESIĘCY 2008	12 MIESIĘCY 2007
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-51 791	50 608
I. Wpływy	26 623	86 917
1. Odsetki	4 572	1 812
2. Dywidendy i udziały w zyskach	0	0
3. Zbycie udziałów wiodących	0	0
4. Zbycie udziałów mniejszościowych	0	732
5. Zbycie akcji i udziałów w jednostkach zależnych	0	4
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	0	50
9. Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	5 920	92
10. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych	0	0
11. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	54	221
12. Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	0	68 462
13. Wpływy ze sprzedaży z tytułu kontraktów długoterminowych	0	0
14. Wpływy z najmu	11 936	13 384
15. Inne wpływy operacyjne	4 141	2 160
- inne wpływy operacyjne	3 993	1 597
- z tytułu świadczenia usług	148	563
- z tytułu nabycia kontroli nad jednostką	0	0
II. Wydatki	-78 414	-36 309
1. Wydatki związane z realizacją kontraktów długoterminowych	0	0
2. Wydatki na usługi obce	-16 562	-14 462
3. Wypłacone wynagrodzenia	-2 694	-3 258
4. Nabycie udziałów wiodących	0	0
5. Nabycie udziałów mniejszościowych	0	0
6. Nabycie akcji i udziałów w jednostkach zależnych	-25 452	-51
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	-25 249	0
10. Udzielone pożyczki	0	-12
11. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	-7	-41
12. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 444	-1 955
13. Inne wydatki operacyjne	-7 006	-16 530
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	-51 791	50 608
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	-3 540
I. Wpływy	0	50
1. Wpływy z tytułu emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	50
2. Kredyty	0	0
3. Pożyczki	0	0
4. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
5. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	0	-3 590
1. Wydatki z tytułu zgromadzenia kapitału	0	-462

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych
sporządzony za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku

2. Nabycie akcji własnych	0	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	0	0
7. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
8. Odsetki	0	-5
9. Inne wydatki finansowe, w tym:	0	-3 123
- przymusowy wykup akcji	0	-3 123
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	-3 540
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III)	-51 791	47 068
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-51 791	47 068
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
- korekta MSR ZFŚS kompensata	0	0
E. Środki pieniężne na początek okresu	58 408	11 340
F. Środki pieniężne na koniec okresu (E+/-C), w tym:	6 617	58 408
- 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 2008 roku do 31 grudnia 2008 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 2008 roku miał swoją siedzibę w Warszawie przy al. Armii Ludowej 26, 00-609 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.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Skład Rady Nadzorczej na 31 grudnia 2008 roku przedstawiał się następująco:

Przewodniczący:	Maciej Wandzel
Wiceprzewodniczący:	Andrzej Kosiński
Wiceprzewodniczący:	Marcin Zientara
Sekretarz:	Piotr Surmacki

Członkowie:

Rafał Bauer
Jarosław Staniec
Michał Kobus

Zarząd Funduszu na dzień 31 grudnia 2008 roku działał w składzie:

Prezes Zarządu:	Rafał Mateusiak
Członek Zarządu:	Ewa Cieśla

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

1.2. Jednostki zależne

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

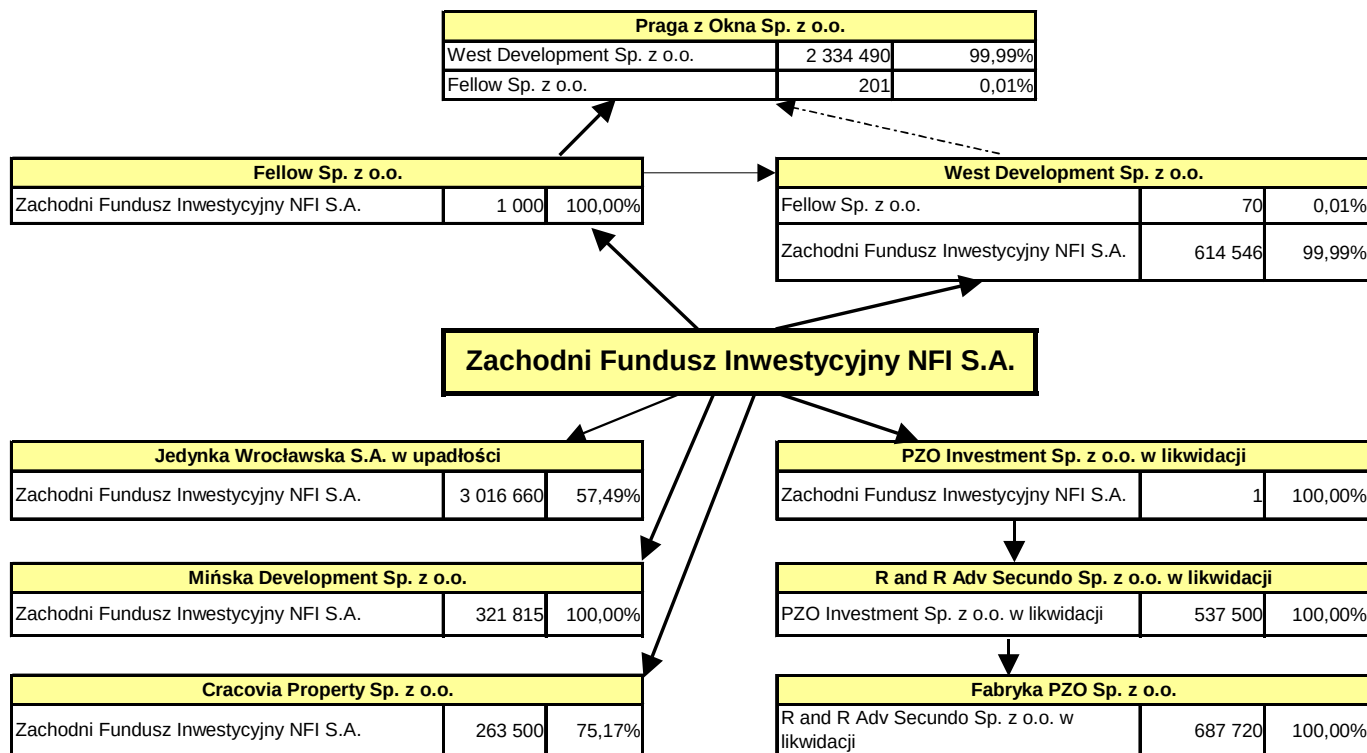
Wykaz jednostek objętych konsolidacją metodą pełną wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Bezpośredni udział NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów	Metoda konsolidacji
Mińska Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%	Pełna
West Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	99,99%	100,00%	Pełna
PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	100,00%	100,00%	Pełna
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%	Pełna
Praga z Okna Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%	Pełna
R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław	Pozostałe pośrednictwo finansowe	0,00%	100,00%	Pełna
Fellow Sp. z o.o. (dawniej: West Development Sp. z o.o.)	Wrocław	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%	Pełna
Cracovia Property Sp. z o.o.	Wrocław	Pozostałe pośrednictwo finansowe	100,00%	100,00%	Pełna

W strukturze Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI SA nie została uwzględniona spółka Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego nr 1 Grupa Jedyńka Wrocławska SA, w której Fundusz posiada pakiet 3.016.680 sztuk akcji z uwagi na fakt, iż na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 24 kwietnia 2008 r. (sygn akt VIIIGUP53/04) zostało zakończone postępowanie upadłościowe w przedmiocie likwidacji majątku upadłego, a następnie z wniosku syndyka Masy Upadłościowej WPBPN1 Grupa „Jedyńka Wrocławska” SA przed Sądem Rejestrowym rozpoczęła się sprawa w przedmiocie wykreślenia Spółki z KRS, nie zakończona prawomocnym postanowieniem do dnia 31.12.2008 r.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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



Cracovia Property Sp. z o.o. posiada udziały własne, które są w trakcie umarzania. Postępowanie konwokacyjne zakończyło się 22 kwietnia 2009 roku. W związku z powyższym, faktycznie Fundusz posiada 100% udziałów, a formalnie 75,17%.

2. Czas trwania działalności emitenta

Czas trwania działalności Funduszu jest nieokreślony.

3. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r. oraz okresy porównywalne (2007 rok).

4. Połączenia z inną jednostką

W trakcie 2008 roku nie nastąpiło połączenie z inną jednostką.

5. Dane łączne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

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: 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 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

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.

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

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2008 Grupa Kapitałowa Zachodniego NFI nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie:

8.1 MSSF 8 – Segmenty operacyjne

- Standard MSSF 8 zastąpił MSR 14 – Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności;
- zmienił sposób prezentacji segmentów działalności, kładąc nacisk na informację zarządczą, a nie finansową,

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 30 listopada 2006 roku;
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2009 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa zastosuje MSSF 8 po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego od 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania standardu po raz pierwszy.

8.2 Zmiana do MSR 23 – Koszty finansowania zewnętrznego

- Zmiana do standardu MSR 23 zlikwidowała możliwość natychmiastowego obciążenia rachunku zysków i strat kosztami finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, wymagającemu znacznego okresu czasu niezbędnego do przygotowania do użytkowania lub sprzedaży,
- została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 29 marca 2007 roku;
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2009 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmiany do MSR 23 po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego od 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmiany do standardu po raz pierwszy.

8.3 MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych

- Zmiany standardu odnoszą się przede wszystkim do prezentacji zmian kapitałów własnych w celu polepszenia walorów czytelności dla użytkownika sprawozdania,
- zmieniony standard MSR 1 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 6 września 2007 roku;
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2009 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmieniony MSR 1 po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego rozpoczynającego się 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmian do standardu po raz pierwszy.

8.4 MSSF 3 – Połączenia jednostek gospodarczych

- Zmiany do MSSF 3 zawierają możliwość wyboru ujęcia udziałów mniejszości albo według wartości godziwej albo ich udziału w wartości godziwej zidentyfikowanych aktywów netto, przeszacowanie dotychczas posiadanych w nabytej jednostce udziałów do wartości godziwej

z odniesieniem różnicy do rachunku zysków i strat oraz dodatkowe wytyczne dla zastosowania metody nabycia, w tym traktowanie kosztów transakcji jako koszt okresu, w który został on poniesiony,

- zmieniony standard MSSF 3 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 10 stycznia 2008 roku;
- obowiązuje prospektywnie dla połączeń jednostek z datą nabycia od 1 lipca 2009 roku i później,
- na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zmieniony MSSF 3 nie został jeszcze zatwierdzony przez Unię Europejską

Grupa Kapitałowa zastosuje zmieniony MSSF 3 od 1 lipca 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu po raz pierwszy.

8.5 MSR 27 – Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe

- Zmieniony standard MSR 27 wprowadził nowe zasady prezentowania efektów transakcji z udziałowcami mniejszościowymi – wyniki tych transakcji ujmowane są bezpośrednio w kapitale, o ile zachowana jest kontrola nad daną jednostką przez dotychczasową jednostkę dominującą,
- doprecyzował zasady prezentacji utraty kontroli – nakazał przeszacowanie pozostałych udziałów do wartości godziwej i ujęcie różnicy w rachunku zysków i strat,
- zmieniony standard MSR 27 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 10 stycznia 2008 roku;
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 lipca 2009 roku lub po nim;
- na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zmieniony MSR 27 nie został jeszcze zatwierdzony przez Unię Europejską.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmieniony MSR 27 po raz pierwszy dla okresu obrotowego od 1 stycznia 2010 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu po raz pierwszy.

8.6 Zmiana do MSSF 2 – Płatności w formie akcji

- Zmiana do MSSF 2 określiła dwa warunki nabycia uprawnień: warunek świadczenia usługi oraz warunek dotyczący wyników operacyjnych jednostki,
- zmiana do standardu MSSF 2 została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 17 stycznia 2008 roku;
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2009 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Grupa Kapitałowa zastosuje zmieniony MSSF 2 po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego od 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmian do standardu po raz pierwszy.

8.7 Zmiana do MSR 32 – Instrumenty finansowe: Prezentacja oraz zmiana do MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych

- Zmiany do obu standardów dotyczą nowego podejścia księgowego do prezentacji niektórych instrumentów finansowych, które charakteryzuje podobieństwo do instrumentów kapitałowych, ale które są klasyfikowane jako zobowiązania finansowe – zgodnie ze zmienionym standardem MSR 32 – niektóre instrumenty finansowe (instrumenty finansowe z opcją sprzedaży, a także instrumenty nakładające na jednostkę obowiązek wypłaty udziału w aktywach netto tylko w przypadku likwidacji jednostki) są prezentowane jako kapitał własny,
- zmiany do obu standardów zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 14 lutego 2008 roku;
- obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2009 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmiany do standardów MSR 32 oraz MSR 1 po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego od 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu po raz pierwszy.

8.8 Poprawki do MSSF 2008

- Zmiany dotyczą prezentacji, ujmowania i wyceny, stosowanej terminologii i obejmują 20 standardów: MSSF 5, MSR 1, MSSF 7, MSR 8, MSR 10, MSR 16, MSR 18, MSR 19, MSR 20, MSR 23, MSR 27, MSR 28, MSR 29, MSR 31, MSR 34, MSR 36, MSR 38, MSR 39, MSR 40, MSR 41,
- zmiany do 20 standardów obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2009 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmiany do 20 standardów po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego od 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania poprawek do 20 standardów po raz pierwszy.

8.9 Zmiany do MSSF 1 – Zastosowanie MSSF po raz pierwszy oraz MSR 27 – Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe

- Zmiany do MSSF 1 oraz do MSR 27 wprowadziły zasadę rozpoznawania przychodu w związku z otrzymanymi dywidendami w jednostkowym sprawozdaniu finansowym, ponadto – jako tzw. domniemany koszt - ustaliły albo wartość godziwą albo wartość bilansową,

określone według obowiązujących zasad rachunkowości dla jednostek zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym,

- zmiany do obu standardów zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 22 maja 2008 roku;
- obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2009 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmiany do standardów MSSF 1 oraz MSR 27 po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego od 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionych standardów po raz pierwszy.

8.10 Zmiany do MSR 39 – Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena – Kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną

- Zmiany sprecyzowały zasady określające, czy zabezpieczane ryzyko lub część przepływów pieniężnych spełniają kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną, wprowadziły zakaz wyznaczania inflacji jako możliwego do zabezpieczenia komponentu instrumentu dłużnego o stałej stopie procentowej, zabroniły także włączania wartości czasowej do jednostronnie zabezpieczanego ryzyka, gdy opcje traktuje się jako instrument zabezpieczający,
- zmiany do standardu MSR 39 zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 31 lipca 2008 roku;
- obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 lipca 2009 roku lub po nim,
- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany do MSR 39 nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmiany do standardu MSR 39 po raz pierwszy od 1 stycznia 2010 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu po raz pierwszy.

8.11 Zmiany do MSSF 7 – Instrumenty finansowe: Ujawnianie informacji

- Zmiany wprowadziły trzystopniową hierarchię na potrzeby ujawniania wyceny wartości godziwej oraz wymóg zamieszczania dodatkowych ujawnień dotyczących względnej wiarygodności wyceny wartości godziwej. Ponadto zmiany wyjaśniły i rozszerzyły istniejące wcześniej wymagania w zakresie ujawnień dotyczących ryzyka płynności.
- zmiany do standardu MSSF 7 zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 5 marca 2009 roku;
- obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 lipca 2009 roku lub po nim,

- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany do MSSF 7 nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmiany do standardu MSSF 7 po raz pierwszy od 1 stycznia 2010 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu po raz pierwszy.

8.12 Zmiany do KIMSF 9 i MSSF 7 – Instrumenty wbudowane

- Zmiany sprecyzowały zmiany opublikowane w październiku 2008 roku, w tym uściśliły, że w ramach reklasyfikacji aktywa finansowego z kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wszystkie instrumenty wbudowane muszą zostać ocenione i – jeśli istotne - odrębnie zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym,
- zmiany do KIMSF 9 i MSSF 7 zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dnia 12 marca 2009 roku;
- obowiązują dla okresów rocznych zakończonych dnia 30 czerwca 2009 roku lub po nim,
- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany do KIMSF 9 i MSSF 7 nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Interpretacja KIMSF 9 i MSSF 7 nie dotyczą działalności Grupy Kapitałowej.

8.13 Poprawki do MSSF

- Zmiany dotyczą prezentacji, ujmowania i wyceny, stosowanej terminologii i obejmują 12 standardów,
- zmiany zostały opublikowane 16 kwietnia 2009 roku i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się od dnia 1 stycznia 2010 roku lub po nim.

Grupa Kapitałowa zastosuje zmiany do 12 standardów po raz pierwszy dla okresu obrachunkowego od 1 stycznia 2010 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania poprawek do 20 standardów po raz pierwszy.

8.14 KIMSF 12 – Porozumienia o świadczeniu usług publicznych

- Interpretacja KIMSF 12 dotyczy podmiotów uczestniczących w umowach koncesji na usługi między sektorem publicznym a prywatnym i reguluje kwestie zastosowania istniejących standardów,
- została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej dnia 30 listopada 2006 roku,
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2008 roku lub po tej dacie, o ile sprawozdanie jest sporządzane zgodnie ze wszystkimi standardami i

interpretacjami wydanymi przez IASB i KIMSF – w przeciwnym razie od 1 stycznia 2009 roku,

- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, interpretacja KIMSF 12 nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa nie jest stroną umów, o których mówi interpretacja KIMSF 12.

8.15 KIMSF 13 – Programy lojalnościowe dla klientów

- Interpretacja KIMSF 13 zawiera wytyczne dotyczące księgowego ujęcia transakcji związanych z programami lojalnościowymi, stosowanymi przez jednostkę wobec swoich klientów (np. karty lojalnościowe),
- Została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej dnia 28 czerwca 2007 roku,
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2008 roku lub po tej dacie, o ile sprawozdanie jest sporządzane zgodnie ze wszystkimi standardami i interpretacjami wydanymi przez IASB i KIMSF – w przeciwnym razie od 1 stycznia 2009 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego interpretacja KIMSF 13 nie dotyczy działalności Grupy Kapitałowej.

8.16 KIMSF 14 – Pułap dla aktywów z tytułu programu określonych świadczeń pracowniczych, minimalne wymogi w zakresie finansowania i ich wzajemne oddziaływanie

- Interpretacja zawiera wytyczne jak zgodnie z MSR 19 należy dokonać oceny pułapu dla nadwyżki wartości godziwej aktywów programu ponad bieżącą wartość zobowiązania z tytułu programu określonych świadczeń, która może być rozpoznana jako aktywo; wyjaśnia jak statutowe lub umowne wymogi w zakresie minimalnego finansowania mogą wpływać na wysokość aktywa lub zobowiązania z tytułu programu określonych świadczeń,
- została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej dnia 5 lipca 2007 roku,
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2008 roku lub po tej dacie, o ile sprawozdanie jest sporządzane zgodnie ze wszystkimi standardami i interpretacjami wydanymi przez IASB i KIMSF – w przeciwnym razie od 1 stycznia 2009 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego KIMSF 14 nie ma zastosowania dla jednostek Grupy Kapitałowej.

8.17 KIMSF 15 – Umowy w zakresie sektora nieruchomości

- Interpretacja KIMSF 15 zawiera wytyczne w zakresie oceny umowy o usługi budowlane pod kątem prezentacji w sprawozdaniu finansowym (zgodnie z MSR 11 – Umowy o usługę budowlaną czy MSR 18 – Przychody),
- została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej dnia 3 lipca 2008 roku,
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie,
- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, interpretacja KIMSF 15 nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Grupa Kapitałowa zastosuje KIMSF 15 od 1 stycznia 2009 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania interpretacji po raz pierwszy.

8.18 KIMSF 16 – Rachunkowość zabezpieczeń inwestycji netto w jednostkę zagraniczną

- Interpretacja KIMSF 16 zawiera wytyczne w zakresie określenia ryzyka zmian kursów walutowych w odniesieniu do waluty funkcjonalnej jednostki zagranicznej i waluty prezentacji na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostki dominującej, określa przypadki wykazywania instrumentu zabezpieczającego w ramach zabezpieczania inwestycji netto w jednostkę zagraniczną,
- została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej dnia 3 lipca 2008 roku,
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 października 2008 roku lub po tej dacie,
- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, interpretacja KIMSF 16 nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego KIMSF 16 nie ma zastosowania dla jednostek Grupy Kapitałowej.

8.19 KIMSF 17 – Dystrybucja do właścicieli aktywów nie będących środkami pieniężnymi

- Interpretacja KIMSF 17 zawiera wytyczne w zakresie momentu rozpoznawania dywidendy, wyceny dywidendy oraz ujęcia różnicy między wartością dywidendy a wartością bilansową dystrybuowanych aktywów,
- została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej dnia 27 listopada 2008 roku,

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie,
- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, interpretacja KIMSF 17 nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego KIMSF 17 nie ma zastosowania dla jednostek Grupy Kapitałowej.

8.20 KIMSF 18 – Przeniesienie aktywów od klientów

- Interpretacja KIMSF 18 zawiera wytyczne dotyczące ujmowania przeniesienia aktywów od klientów (spełnienie definicji aktywa), identyfikacji oddzielnie identyfikowalnych usług, świadczonych w zamian za przeniesione aktywo), ujmowania przychodu i środków pieniężnych uzyskanych od klientów,
- została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej dnia 29 stycznia 2009 roku,
- obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie,
- na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, interpretacja KIMSF 18 nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego KIMSF 18 nie ma zastosowania dla jednostek Grupy Kapitałowej.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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

SKONSOLIDOWANY BILANS	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
	stan na 31.12.2008 wg rocznego sprawozdania	stan na 31.12.2008 wg danych IV kwartał 2008	Różnica
A. Portfel inwestycyjny	26 735	26 793	-58
I. Notowane krajowe akcje, inne papiery wartościowe i instrumenty finansowe	0	0	0
II. Nienotowane krajowe papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe	26 735	26 793	-58
1. Akcje i udziały w innych jednostkach nienotowanych	12	12	0
2. Nienotowane dłużne papiery wartościowe	26 183	26 181	2
3. Pozostałe nienotowane papiery wartościowe i inne instrumenty finansowe	540	600	-60
III. Zagraniczne papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe	0	0	0
B. Należności	1 995	1 882	113
1. Należności z tytułu udzielonych pożyczek	90	90	0
2. Należności z tytułu odsetek	19	19	0
3. Należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0	0	0
4. Należności z tytułu dostaw i usług	698	585	113
5. Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	865	865	0
6. Pozostałe należności	323	323	0
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 617	6 617	0
D. Inne aktywa	224 371	224 044	327
1. Wartości niematerialne	26	26	0
2. Rzeczowe aktywa trwałe	4 594	752	3 842
3. Nieruchomości inwestycyjne	213 642	219 952	-6 310
4. Rozliczenia międzyokresowe	2 063	1 589	474
4.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2032	1 570	462
4.2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	31	19	12
5. Zapasy	4 046	1 725	2 321
6. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	0	0	0
7. Pozostałe	0	0	0
E. Wartość firmy z wyceny	0	911	-911
A k t y w a r a z e m	259 718	260 247	-529
F. Zobowiązania i Rezerwy	24 120	24 017	103
I. Zobowiązania	1 566	1 537	29
1. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	315	323	-8
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	694	657	37
3. Pozostałe zobowiązania	557	557	0
4. Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży i działalnością zaniechaną	0	0	0
5. Fundusze specjalne	0	0	0
II. Rozliczenia międzyokresowe	174	122	52
1. Ujemna wartość firmy	0	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	174	122	52
2.1. Długoterminowe	0	0	0
2.2. Krótkoterminowe	174	122	52

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

III. Rezerwy	22 380	22 358	22
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 180	22 158	22
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne oraz inne obowiązkowe świadczenia pracowników	0	200	-200
2.1. Długoterminowe	0	0	0
2.1. Krótkoterminowe	0	200	-200
3. Pozostałe rezerwy	200	0	200
3.1. Długoterminowe	0	0	0
3.2. Krótkoterminowe	200	0	200
IV. Rezerwa z wyceny	0	0	0
Zobowiązania i rezerwy razem	24 120	24 017	103
A k t y w a n e t t o (Aktywa, razem - Zobowiązania i rezerwy, razem)	235 598	236 230	-632
G. Kapitał własny	235 598	236 230	-632
1. Kapitał zakładowy	9 514	9 514	0
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0
3. Akcje własne (wielkość ujemna)	0	0	0
4. Kapitał zapasowy	240 547	240 547	0
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	255	255	0
8. Zysk (strata) netto	-14 718	-14 086	-632
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	0

W stosunku do danych finansowych opublikowanych w IV kwartale 2008 przeprowadzono wymienione poniżej korekty. Przy każdej korekcie podano informację, w której spółce korekta nastąpiła / czy jest to korekta dokonana w procesie konsolidacji.

SKONSOLIDOWANY BILANS - aktywa

2	nienotowane dłużne papiery wartościowe (ZNFI)
-60	wycena certyfikatów inwestycyjnych (ZNFI)
113	należności z tytułu dostaw i usług (PZOI, Fabryka PZO, Praga z Okna)
3 842	nieruchomości inwestycyjne (Mińska Development, Praga z Okna), przeklasyfikowanie nakładów inwestycyjnych z nieruchomości inwestycyjnych do rzeczowych aktywów trwałych i eliminacja niezrealizowanej marży (Fabryka PZO)
-6 310	przeklasyfikowanie nakładów inwestycyjnych z nieruchomości inwestycyjnych do rzeczowych aktywów trwałych / zapasów i eliminacja niezrealizowanej marży (Fabryka PZO, Cracovia Property)
462	aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (ZNFI, PZOI, Cracovia Property), ponadto w procesie konsolidacji skorygowano aktywa Cracovia Property w związku z rozliczeniem nabycia tej spółki
12	pozostałe rozliczenia międzyokresowe (ZNFI, PZOI)
2 321	przeklasyfikowanie nakładów inwestycyjnych z nieruchomości inwestycyjnych do zapasów (Cracovia Property,) odpis aktualizujący zapasy (PZOI), reklasyfikacja niezrealizowanej marży (Fabryka z Okna)
-911	Korekta wyceny wartości firmy z konsolidacji (Cracovia Property)

W wyniku przeprowadzonych korekt skonsolidowane aktywa zmniejszyły się o 529 tys. zł.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

SKONSOLIDOWANY BILANS – zobowiązania i rezerwy

-8	zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych (ZNFI, Mińska Development)
37	zobowiązania z tytułu dostaw i usług (ZNFI, Praga z Okna)
52	inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe (ZNFI, PZOI, West Development, Fabryka PZO)
22	rezerwa z tytułu podatku odroczonego (PZOI)
+/- 200	korekta prezentacji rezerw krótkoterminowych

W wyniku przeprowadzonych korekt skonsolidowane zobowiązania i rezerwy wzrosły o 103 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
	2008 wg rocznego sprawozdania	2008 wg danych IV kwartał 2008	Różnica
A. Przychody z inwestycji	3 206	3 165	41
1. Udział w wyniku finansowym netto z tytułu udziałów w jednostkach zależnych	0	0	0
2. Przychody z akcji, innych papierów wartościowych i instrumentów finansowych oraz udziałów	0	0	0
3. Przychody z tytułu odsetek	3 098	3 057	41
4. Dodatnie różnice kursowe	0	0	0
5. Pozostałe	108	108	0
B. Pozostałe przychody operacyjne	10 699	11 574	-875
1. Przychody ze sprzedaży lokali i pokrewne	0	0	0
2. Przychody z najmu	9 798	9 798	0
3. Pozostałe przychody operacyjne	901	1 776	-875
C. Koszty operacyjne związane z przychodami z inwestycji	-6 625	-6 591	-34
1. Koszty działania	-6 571	- 6 537	-34
1.1. Odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	0	39	-39
1.2. Ujemne różnice kursowe	-4	0	-4
1.3. Zużycie materiałów i energii	-26	-26	0
1.4 Usługi obce	-3 052	-3 007	-45
1.5 Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	-2 440	-2 440	0
1.6 Podatki i opłaty	-560	-555	-5
1.7 Pozostałe koszty	-489	-548	59
2. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	-54	-54	0
D. Koszty operacyjne dotyczące pozostałej działalności operacyjnej	-10 168	-11 233	1 065
1. Koszty działania	-10 030	-11 095	1 065
1.1. Odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	-66	-66	0
1.2. Ujemne różnice kursowe	0	0	0
1.3. Zużycie materiałów i energii	-2 772	-2 772	0
1.4 Usługi obce	-1 989	-3 023	1 034
1.5 Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	-1 928	-1 928	0
1.6 Podatki i opłaty	-2 086	-2 086	0

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

1.7 Pozostałe koszty	-1 189	-1 220	31
2. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	-138	-138	0
E. Rezerwy i odpisy aktualizujące	833	813	20
F. Wynik z inwestycji netto	-2 055	-2 272	217
G. Zyski (straty) z inwestycji i wyceny	-20 853	-20 609	-244
1. Zyski (straty) ze sprzedaży spółek zależnych	0	0	0
2. Zyski (straty) z pozostałych inwestycji	-241	-57	-184
3. Zyski (straty) z wyceny	-20 612	-20 552	-60
H. Zysk (strata) z działalności operacyjnej /brutto	-22 908	-22 881	-27
I. Podatek dochodowy	8 190	8 795	-605
a) część bieżąca	-876	-884	8
b) część odroczone	9 066	9 679	-613
J. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-14 718	-14 086	-632
Działalność zaniechana:			
Zysk (strata) roku obrotowego z działalności zaniechanej	0	0	0
Zysk (strata) netto roku obrotowego, z tego:	-14 718	-14 086	-632
-przypadający na akcjonariuszy Spółki	-14 718	-14 086	-632
-przypadający na udziały mniejszości	0	0	0

W stosunku do danych finansowych opublikowanych w IV kwartale 2008 przeprowadzono wymienione poniżej korekty. Przy każdej korekcie podano informację, w której spółce korekta nastąpiła / czy jest to korekta dokonana w procesie konsolidacji.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

41	przychody z tytułu odsetek (ZNFI), reklasyfikacja kosztów odsetek w procesie konsolidacji
-875	pozostałe przychody operacyjne (ZNFI, PZOI, West Development), eliminacja obrotów wewnętrznych (West Development i Praga z Okna), przychód rozpoznany w wyniku rozliczenia nabycia Cracovia Property
-39	reklasyfikacja kosztów odsetek w procesie konsolidacji
-4	ujemne różnice kursowe (ZNFI)
-45	usługi obce (ZNFI)
-5	podatki i opłaty (ZNFI)
59	pozostałe koszty (ZNFI)
1 034	usługi obce (PZOI, West Development, Fabryka PZO), eliminacja obrotów wewnętrznych (West Development i Praga z Okna)
31	pozostałe koszty (Mińska Development, West Development, Cracovia Property, przy czym Cracovia Property dokonała reklasyfikacji kosztów 184 tys. do zysków/strat z inwestycji), eliminacja niezrealizowanej marży (Fabryka PZO)
20	rezerwy i odpisy aktualizujące (Fabryka PZO, Praga z Okna, PZOI)
-184	zyski / straty z inwestycji (Cracovia Property)
-60	wycena certyfikatów inwestycyjnych (ZNFI)
8	część bieżąca podatku dochodowego (ZNFI, Mińska Development)
-613	część odroczone podatku dochodowego (ZNFI, PZOI, Mińska Development, Cracovia Property, przy czym skorygowano rozliczenie nabycia Cracovia Property)

W wyniku przeprowadzonych korekt skonsolidowany zysk netto zmniejszył się o 632 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.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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

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

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

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

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

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

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

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.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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 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:

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

- „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

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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

Należności z tytułu pożyczek prezentowane są w bilansie w pozycji B.1. Należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz pozycji B.2. Należności z tytułu odsetek.

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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

jego wartość. Środki trwałe są amortyzowane przez określony z góry okres ekonomicznego użytkowania. W momencie likwidacji lub sprzedaży środków trwałych, wartość netto jest wyksięgowywana, a wynik likwidacji lub sprzedaży jest odnoszony w ciężar rachunku zysków i strat. Rzeczowy majątek trwały amortyzowany jest metodą liniową począwszy od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym środek trwały został oddany do użytkowania, stosując stawki amortyzacji odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

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%

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych i ewentualnej ich zmiany dokonuje się na każdy dzień bilansowy.

W przypadku, gdy wartość bilansowa środka trwałego przewyższa jego oszacowaną wartość odzyskiwalną, jego wartość bilansową spisuje się natychmiast do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje w rachunku zysków i strat, w pozycji pozostałe (straty)/zyski - netto.

W przypadku zbycia przeszacowanych środków trwałych kwotę aktualizacji ujętą w pozostałych kapitałach odnosi się do niepodzielonego wyniku finansowego.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Aktywa o nieokreślonym okresie użytkowania, takie jak wartość firmy, nie podlegają amortyzacji, lecz corocznie są testowane pod kątem możliwej utraty wartości. Aktywa podlegające amortyzacji analizuje się pod kątem utraty wartości, ilekroć jakieś zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują na możliwość niezrealizowania ich wartości bilansowej. Stratę z tytułu utraty wartości ujmuje się w wysokości kwoty, o jaką wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z dwóch kwot: wartości godziwej aktywów, pomniejszonej o koszty sprzedaży, lub wartości użytkowej. Dla potrzeb analizy pod kątem utraty wartości aktywa grupuje się na najniższym poziomie, w odniesieniu do którego występują dające się zidentyfikować odrębne przepływy pieniężne (ośrodki wypracowujące środki pieniężne). Niefinansowe aktywa, inne niż wartość firmy, w odniesieniu do których uprzednio stwierdzono utratę wartości, oceniane są na każdy dzień bilansowy pod kątem występowania przesłanek wskazujących na możliwość odwrócenia dokonanego odpisu.

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.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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 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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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”. Prawo wieczystego użytkowania jest nierozdzielnie związane z gruntem, nie może dotyczyć żadnego innego aktywu, stanowi powszechny przedmiot obrotu na rynku nieruchomości, o możliwej do ustalenia wartości.

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. We wrześniu 2008 roku Komitet do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej opublikował interpretację KIMSF 15 do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 11 – Umowy o budowę nieruchomości. Będzie ona miała zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się od 1 stycznia 2009 roku. Zgodnie z interpretacją, MSR 11 (metoda procentowa) ma zastosowanie wówczas, gdy dana umowa podlega pod definicję umowy o usługę budowlaną. Dzieje się tak w przypadku, gdy nabywca ma prawo określić główne elementy konstrukcyjne projektu przed rozpoczęciem budowy oraz gdy sprzedawca przenosi na kupującego kontrolę oraz znaczące ryzyka i korzyści wynikające z posiadania nieruchomości w trakcie budowy wraz z postępem prac. Jeżeli projekt nie spełnia warunków umowy budowlanej, zastosowanie ma MSR 18 (metoda zakońzonego kontraktu).

Grupa Kapitałowa Funduszu stosuje metodę zakońzonego 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 rozpoczęcie 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.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy, a także kredyty w rachunku bieżącym. Kredyty w rachunku bieżącym są prezentowane w bilansie jako składnik krótkoterminowych kredytów i pożyczek w ramach zobowiązań krótkoterminowych.

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.

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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

przyporządkowane kapitałowi mniejszości tylko do wysokości kwoty gwarantujących ich pokrycie przez mniejszość. Nadwyżka strat podlega rozliczeniu z kapitałem własnym Grupy Kapitałowej.

Na dzień 31 grudnia 2008 r. nie występują kapitały mniejszości.

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 i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli Grupa posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do skompensowania bieżących aktywów i zobowiązań podatkowych i jeżeli aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają tym samym organom podatkowym podatnika albo różnych podatników, jeżeli zamierzają oni dokonać rozliczenia w kwocie netto.

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.

Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży wykazuje się w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty z tytułu sprzedaży towarów i usług w zwykłym toku działalności Grupy. Przychody prezentowane są po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, zwroty, rabaty i opusty, a także po eliminacji sprzedaży wewnątrz Grupy.

Grupa ujmuje przychody, kiedy kwotę przychodów można wiarygodnie zmierzyć i gdy prawdopodobne jest, że jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne, oraz gdy spełnione zostały konkretne opisane niżej kryteria dla każdego rodzaju działalności Grupy. Uznaje się, że wartości przychodów nie można wiarygodnie zmierzyć, dopóki nie zostaną wyjaśnione wszystkie zdarzenia warunkowe związane ze sprzedażą. Grupa opiera swoje szacunki na wynikach historycznych, uwzględniając rodzaj klienta, rodzaj transakcji oraz szczegóły konkretnych umów.

Rachunek przepływów pieniężnych

Grupa Kapitałowa sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą bezpośrednią.

Podział działalności na działalność operacyjną oraz finansową dokonywany jest następująco:

- 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.

Działalność zaniechana

W 2008 roku nie zidentyfikowano działalności, którą należałoby ujawnić jako działalność zaniechaną zgodnie z MSSF 5.

11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Na obligacje Przedsiębiorstwa Zbożowo - Młynarskiego Sp. z o.o. w upadłości wraz z odsetkami jest utworzony pełny odpis aktualizujący. Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego postępowanie upadłościowe nie zostało zakończone.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Grupy Zachodni NFI do wyceny nieruchomości inwestycyjnych przyjęto model wartości godziwej, zgodnie z którą na dzień bilansowy należało dokonać oceny, czy wartość godziwa każdej z nieruchomości uległa zmianie, przy czym zmiany te (wzrost lub spadek) odnoszone są wprost do rachunku zysków i strat (jako zysk lub strata). W związku z tym, Zarząd zlecił przygotowanie operatów szacunkowych nieruchomości będących

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

własnością spółek Praga z Okna Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o., Cracovia Property Sp. z o.o. oraz Mińska Development Sp. z o.o. na koniec grudnia 2008. Operat przygotowała renomowana firma Polish Properties Sp. z o.o.

Wartości z operatu dla nieruchomości poszczególnych spółek na dzień 31 grudnia 2008 r.:

Praga z Okna – 139 400 tys. zł

Fabryka PZO – 40 700 tys. zł

Cracovia Property – 27 500 tys. zł

Mińska Development – 16 300 tys. zł

Zdaniem Zarządu, biorąc pod uwagę fakt, iż operat opierał się na porównywalnych transakcjach z II połowy 2007 i I połowy 2008, albowiem na chwilę sporządzania operatu, nie było bardziej aktualnych porównywalnych transakcji, w związku z powyższym, rzeczywista wartość godziwa może być najprawdopodobniej niższa niż ta wynikająca z operatu, w konsekwencji, Zarząd zdecydował się nie dokonywać przeszacowania w górę wartości nieruchomości będących własnością Cracovia Property Sp. z o.o. oraz Mińska Development Sp. z o.o.

W wyniku przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych, nastąpiło zmniejszenie wartości tych nieruchomości na łączną kwotę 20.552 tys. zł. Ponadto dokonano wyceny certyfikatów inwestycyjnych, w wyniku której odnotowano stratę 60 tys. zł.

Na odpisy aktualizujące należności w wysokości 1.520 tys. zł składają się kwoty odpisów utworzone przez poszczególne spółki Grupy Kapitałowej, w tym przede wszystkim: PZO Investment (1.142 tys. zł), Praga z Okna (200 tys. zł).

12. Porównywalność danych finansowych za poprzedni i bieżący rok obrotowy

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2007 roku.

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

W 2008 roku nie wystąpiły korekty z tytułu błędów podstawowych.

14. 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.

15. 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 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

16. Zestawienie portfela inwestycyjnego

16.1 Zestawienie zmian wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ SKŁADNIKÓW PORTFELA INWESTYCYJNEGO	w tys. zł.			
	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Razem
Wartość bilansowa na 1 stycznia 2008	12	602	0	614
a. Zwiększenia (z tytułu)	0	26 183	600	26 783
- zakup	0	24 900	600	25 500
- wycena	0	1 283	0	1 283
b. Zmniejszenia (z tytułu)	0	602	60	662
- wycena i pozostałe zmniejszenia	0	602	60	662
Wartość bilansowa na 31 grudnia 2008	12	26 183	540	26 735

16.2. Zbywalność składników portfela inwestycyjnego

ZBYWALNOŚĆ SKŁADNIKÓW PORTFELA INWESTYCYJNEGO (SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE)		w tys. zł
		Z ograniczoną zbywalnością
Udziały mniejszościowe	wartość bilansowa	0
	wartość według ceny nabycia	233
	wartość godziwa	0
	wartość rynkowa	0
Akcje 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	26 183
	wartość według ceny nabycia	25 900
	wartość godziwa	26 183
	wartość rynkowa	26 183
Pozostałe (wg tytułów)	wartość bilansowa	540
	wartość według ceny nabycia	600
	wartość godziwa	540
	wartość rynkowa	540
RAZEM	wartość bilansowa	26 735
	wartość według ceny nabycia	26 958
	wartość rynkowa	26 735

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

16.3. Akcje i udziały w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2008

L.p.	w tys.zł.												
	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania kapitałowego	Liczba akcji/udziałów	Wartość księgowa akcji /udziałów przed korektą	Korekta wartości księgowej akcji /udziałów	Wartość bilansowa akcji /udziałów	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Procent posiadanego o kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów w walnym zgromadzeniu	Nieopłacon a przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1	Mińska Development Sp.z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	zależna	321 815	16 090	0	16 090	0	100,00	100,00	0	650
2	West Development Sp.z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	zależna	614 546	30 056	0	30 056	0	99,99	99,99	0	0
3	Fellow Sp. z o.o. (dawniej: West	Wrocław	pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia	zależna	1 000	50	0	50	0	100,00	100,00	0	0
4	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	zależna	1	32 213	0	32 213	0	100,00	100,00	0	0
5	Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	pośrednio zależna	687 720	0	0	0	0	0,00	100,00	0	0
6	Praga z Okna Sp.z o.o.	Warszawa	pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	pośrednio zależna	2 334 691	0	0	0	0	0,00	100,00	0	0
7	R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław	pozostałe pośrednictwo finansowe	pośrednio zależna	540 500	0	0	0	0	0,00	100,00	0	0
8	Cracovia Property Sp. z o.o.	Wrocław	pozostałe pośrednictwo finansowe	zależna	263 500	25 452	0	25 452	0	100,00	100,00	0	0
RAZEM						103 861	-	103 861	-	-	-	-	650

Wartość bilansowa akcji / udziałów dotyczy wartości prezentowanej w jednostkowym sprawozdaniu ZNFI. Wartość tych akcji / udziałów podlega wyłączeniu (eliminacji) w procesie konsolidacji.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Akcje i udziały w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2008

Lp.	Nazwa jednostki	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk na działalności operacyjnej	Majątek obrotowy	Należności krótkoterminowe	Należności długoterminowe	Zapasy	Aktywa razem	w tys.zł.										Zobowiązania (bez rezerw i RMK)		
									Kapitał własny												
									w tym:												
									ogółem	zakładowy	udziały (akcje) własne	zapasowy	rezerwowy	wynik finansowy z lat ubiegłych	zysk (strata) netto	ogółem, w tym:	krótkoterminowe	długoterminowe			
1	Mińska Development Sp.z o.o.	2 407	625	781	35	-	-	16 904	16 539	16 091	-	67	-	-	381	154	154	-			
2	West Development Sp.z o.o. (Warszawa)	2 712	309	117 526	160	-	-	117 728	100 902	30 731	-	69 837	-	-	334	365	365	-			
3	Fellow Sp. z o.o. (dawniej: West Development Sp.z o.o. (Wrocław))	-	(18)	35	3	-	-	35	32	50	-	-	-	-	(18)	2	2	-			
4	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	478	492	66 407	11 832	-	153	66 747	66 361	12 526	-	-	-	53 579	256	12	12	-			
5	Fabryka PZO Sp. z o.o.	1 021	(9 589)	857	190	-	-	42 278	35 017	34 386	-	8 512	-	-	(7 881)	6 450	6 450	-			
6	Praga z Okna Sp.z o.o.	6 500	(11 802)	801	473	-	1 707	140 643	133 122	116 735	-	25 999	-	-	(9 612)	3 879	3 879	-			
7	R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	-	(42)	53 730	-	-	-	53 730	53 727	54 050	-	-	-	(280)	(43)	2	2	-			
8	Cracovia Property Sp. z o.o.	12	(459)	1 578	640	-	-	23 398	21 329	35 050	(8 700)	-	-	(5 694)	673	2 067	2 067	-			
RAZEM		13 130	(20 484)	241 715	13 333	-	1 860	461 463	427 029	299 619	(8 700)	104 415	-	47 605	(15 910)	12 931	12 931	-			

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

W przypadku sprzedaży udziałów w spółkach zależnych, koszt rozpoznany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat byłby równy kwocie aktywów netto spółki zależnej na dzień sprzedaży powiększonej o nieodpisaną wartość firmy z konsolidacji.

Według danych na 31.12.2008 r., koszt sprzedaży spółek zależnych prezentowałby się następująco:

Nazwa spółki zależnej	Koszt sprzedaży danej spółki zależnej (w tys. zł)
Fellow Sp. z o.o.	32
Mińska Development Sp. z o.o.	16 539
Praga z Okna Sp. z o.o.	133 122
Fabryka PZO Sp. z o.o.	35 016
Cracovia Property Sp. z o.o.	26 126

W przypadku Cracovia Property Sp. z o.o. koszt obejmuje m.in. korektę z tytułu przeszacowania aktywów do wartości godziwej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W przypadku spółek zależnych posiadających udziały w innych spółkach zależnych, koszt sprzedaży spółki zależnej, ustalony według zasad opisanych powyżej, należałoby dodatkowo:

- pomniejszyć o wartość udziałów posiadanych w innej spółce zależnej,
- powiększyć o wartość aktywów netto innej spółki zależnej,
- powiększyć o nieodpisaną wartość firmy rozpoznaną przy nabyciu innej spółki zależnej.

Powyższe wynika z faktu, iż wraz ze sprzedażą udziałów w danej spółce zależnej nastąpiłaby równocześnie sprzedaż innych spółek zależnych, w których ta dana spółka zależna ma udziały.

Według danych na 31.12.2008 r., koszt sprzedaży spółek zależnych prezentowałby się następująco

Nazwa spółki zależnej	Koszt sprzedaży danej spółki zależnej (w tys. zł)	Dodatkowe informacje
West Development Sp. z o.o.	116 699	Spółka West Development ma 100 % udziałów w spółce Praga z Okna
PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	47 354	Spółka PZO Investment ma 100% udziałów w spółce R and R Adv Secundo, natomiast spółka R and R Adv Secundo ma 100% udziałów w Fabryce PZO
R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	35 043	Spółka R and R Adv Secundo ma 100% udziałów w Fabryce PZO.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

16.4. Dłużne papiery wartościowe

Lp.	Emitent	Nr serii	Termin wykupu	Wartość nominalna	Wartość w cenie nabycia	Wartość rynkowa	Należne odsetki
1	Przedsiębiorstwo Zbożowo-Młynarskie Sp. z o.o. w upadłości	seria B od nr 1 do 300	2002-08-30	1 000	1 000	-	128
2	Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A.	seria A od nr 1 do 20	2009-06-01	20 000	20 000	-	1 091
3	Narodowy Fundusz Inwestycyjny Progress S.A.	1 obligacja serii B nr 1	2008-12-31	4 900	4 900	-	191
RAZEM				25 900	25 900	-	1 410

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.

16.5. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży stanowią akcje i udziały Grupy Kapitałowej w spółkach mniejszościowych.

Aktywa dostępne do sprzedaży stanowią również certyfikaty inwestycyjne o wartości 540 tys. zł.

Wartość bilansowa aktywów dostępnych do sprzedaży wynosi 552 tys. zł, a zmiany ich wartości zaprezentowano w tabeli w punkcie 16.1.

16.6. Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności stanowią dłużne papiery wartościowe, które zostały opisane w punkcie 16.4, a zmiany ich wartości zaprezentowano w tabeli w punkcie 16.1.

16.7. Reklasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło przekwalifikowanie aktywów lub zobowiązań finansowych.

16.8. 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 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

17. Należności

17.1. Podział należności na krótkoterminowe i długoterminowe

NALEŻNOŚCI	31.12.2008	31.12.2007
a) należności krótkoterminowe (brutto)	3 515	12 948
b) należności długoterminowe (brutto)	0	0
Należności brutto, razem	3 515	12 948
c) odpisy aktualizujące	1 520	3 035
Należności netto, razem	1 995	9 913

17.2. Analiza terminów wymagalności należności

ANALIZA TERMINÓW WYMAGALNOŚCI NALEŻNOŚCI	31.12.2008	31.12.2007
a) do 1 miesiąca	1 812	1 277
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	234
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0	137
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	117	79
e) powyżej 1 roku	0	214
f) należności, dla których termin spłaty upłynął	1 586	11 007
Należności brutto, razem	3 515	12 948
g) odpisy aktualizujące	1 520	3 035
Należności netto, razem	1 995	9 913

Na odpisy aktualizujące należności w wysokości 1520 tys. zł składają się kwoty odpisów utworzone przez poszczególne spółki Grupy Kapitałowej:

- Zachodni NFI – 50 tys. zł
- Mińska Development - 64 tys. zł
- PZO Investment - 1 142 tys. zł
- Fabryka PZO - 60 tys. zł
- Praga z Okna – 200 tys. zł
- Pozostałe – 4 tys. zł

Wszystkie odpisy zostały utworzone na należności wątpliwe i przeterminowane.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

17.3. Odpisy aktualizujące wartość należności

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH	31.12.2008	31.12.2007
Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	3 035	8 798
a) zwiększenia (z tytułu)	331	317
- odpisy aktualizujące należności przeterminowane	331	317
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 846	6 080
- odpisanie należności w ciężar utworzonego odpisu aktualizującego	709	0
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	1 137	5 314
- pozostałe	0	766
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu	1 520	3 035

17.4. Pożyczki udzielone

POŻYCZKI UDZIELONE	31.12.2008	31.12.2007
Pożyczki udzielone brutto na początek okresu (kapitał i odsetki)	8 897	6 865
a) zwiększenia (z tytułu)	300	2 496
- udzielenie nowych pożyczek	0	0
- objęcie kontroli	0	0
- naliczenie odsetek	300	2 496
b) zmniejszenia (z tytułu)	9 088	464
- spłata kapitału pożyczek	5 920	280
- spłata odsetek	2 969	53
- pozostałe	199	0
- zwolnienie z długu (ugoda)	0	131
Pożyczki udzielone brutto na koniec okresu (kapitał i odsetki)	109	8 897
c) odpisy aktualizujące wartość pożyczek	0	1 111
Pożyczki udzielone netto na koniec okresu z tego:	109	7 786
- kapitał	90	5 097
- odsetki	19	2 689

18. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	31.12.2008	31.12.2007
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	5 944	58 359
- na rachunkach bieżących	4 144	659
- depozyty terminowe	1 800	57 700
b) środki pieniężne na rachunkach inwestycyjnych	0	1
c) środki pieniężne w kasie	33	49
d) środki pieniężne w drodze	640	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	6 617	58 408

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

19. Wartości niematerialne i prawne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	Koncesje, patenty, licencje, oprogramowanie komputerowe
Stan na 1 stycznia 2007	
Koszt	63
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	63
Wartość księgowa netto na 1 stycznia 2007	0
Na dzień 31 grudnia 2007	
Wartość księgowa netto na początek roku	0
Zwiększenia	52
Zmniejszenia	0
Amortyzacja	7
Pozostałe zmiany (zwiększenie umorzenia)	2
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2007	43
Stan na 31 grudnia 2007	
Koszt	115
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	72
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2007	43
Na dzień 31 grudnia 2008	
Wartość księgowa netto na początek roku	43
Zwiększenia	5
Zmniejszenia	6
Amortyzacja	16
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2008	26
Stan na 31 grudnia 2008	
Koszt	114
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	88
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2008	26

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA	31.12.2008	31.12.2007
Własne	26	43
używane na podstawie umowy leasingu finansowego	0	0
Wartości niematerialne, razem	26	43

20. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe na 31.12.2008	
Rzeczowe aktywa trwałe w użytkowaniu	752
Środki trwałe w budowie	3 842
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	4 594

Środki trwałe w budowie obejmują nakłady poniesione przez Fabrykę PZO Sp. z o.o. Wartość nakładów została skorygowana o niezrealizowaną marżę wynikającą z transakcji wewnątrzgrupowych.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Rzeczowe aktywa trwałe	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne rzeczowe aktywa trwałe	Razem
Stan na 1 stycznia 2007				
Koszt lub wartość z wyceny	785	655	309	1 749
Umorzenie	331	137	190	658
Wartość księgowa netto na 1 stycznia 2007	454	518	119	1 091
Na dzień 31 grudnia 2007				
Wartość księgowa netto na początek roku	454	518	119	1 091
Zwiększenia z tytułu:	120	340	0	460
- zakupu	118	307	0	425
- połączenia spółek/ cesja leasingu	2	33	0	35
Zmniejszenia z tytułu:	29	367	15	411
- 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
- sprzedaż i likwidacja	-46	-146	-2	-194
Amortyzacja	54	112	11	177
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2007	491	379	93	963
Stan na 31 grudnia 2007				
Koszt lub wartość z wyceny	830	482	292	1 604
Umorzenie	339	103	199	641
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2007	491	379	93	963
Na dzień 31 grudnia 2008				
Wartość księgowa netto na początek roku	491	379	93	963
Zwiększenia z tytułu:	130	95	2	227
- zakupu	36	0	2	38
- cesja leasingu	0	95	0	95
-przeksięgowanie -korekta analityki	84	0	0	84
-przeksięgowanie -korekta analityki	9	0	0	9
Zmniejszenia z tytułu:	24	148	91	262
- sprzedaży	20	139	7	165
-przeksięgowanie -korekta analityki	0	9	84	94
- pozostałe umorzenie po sprzedaży	4	0	0	4
Amortyzacja	69	105	2	176
Przeniesione do grupy do zbycia klasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	0	0	0	0
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2008	529	221	2	752
Stan na 31 grudnia 2008				
Koszt lub wartość z wyceny	937	429	203	1 569
Umorzenie	408	208	201	817
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2008	529	221	2	752

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych w 2008 r.	176 tys. zł
Amortyzacja WNIP w 2008 r.	16 tys. zł
RAZEM	192 tys. zł

Łączna amortyzacja w rachunku zysków i strat:	
Pozycja C.1.	54 tys. zł
Pozycja D.1.	138 tys. zł
RAZEM	192 tys. zł

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA	31.12.2008	31.12.2007
Własne	596	931
używane na podstawie umowy leasingu finansowego	156	32
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	752	963

21. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Grupa Kapitałowa Funduszu była w posiadaniu następujących nieruchomości inwestycyjnych:

Cracovia Property Sp. z o.o.	23 176
Praga z Okna Sp. z o.o.	137 699
Fabryka PZO Sp. z o.o.	36 719
Mińska Development Sp. z o.o.	16 048
Nieruchomości inwestycyjne, razem	213 642

	Cracovia Property Sp.z o.o.	Praga z Okna Sp. z o.o.	Fabryka PZO Sp. z o.o.	Mińska Development Sp. z o.o.
Wartość nieruchomości w jednostkowym sprawozdaniu	20 688	137 699	40 700	16 048
Korekty w skonsolidowanym sprawozdaniu (wycena do wartości godziwej)	4 796	0	0	0
Inne korekty w skonsolidowanym sprawozdaniu (przeniesienie nakładów do zapasów / rzeczowych aktywów trwałych)	-2 308	0	-3 981	0
razem	23 176	137 699	36 719	16 048

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Spółka	Opis nieruchomości	Wartość bilansowa (w tys. zł)	Wartość wyceny (w tys. zł)	Data wyceny
Cracovia Property Sp.z o.o.	Nieruchomość o łącznej powierzchni 53.086 m ² położona w Krakowie przy ul. Bochenka.	23 176	27 500	23.12.2008
Praga z Okna Sp.z o.o.	Nieruchomości o pow.81.766m ² położone w Warszawie przy ul. Mińskiej 25. Na działce znajduje się obecnie szereg obiektów o charakterze biurowo-magazynowym, które są wynajmowane.	137 699	139 400	12.11.2008
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.	36 719	40 700	12.11.2008
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% udziału 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 25. Prowadzony jest wynajem posiadanych powierzchni.	16 048	16 300	10.12.2008
Razem		213 642	223 900	-

Wartości poszczególnych nieruchomości inwestycyjnych nie obejmują ponoszonych na nich nakładów inwestycyjnych, które są ujmowane w innych pozycjach sprawozdania (zapasach / rzeczowych aktywach trwałych).

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.

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.

Operat szacunkowy sporządzony dla nieruchomości spółki Cracovia Property Sp. z o.o. określa wartość rynkową podejściem porównawczym, metodą porównywania parami. Podejście to polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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 2008 roku jednorodną działalność polegającą na wynajmie powierzchni posiadanych nieruchomości. Dane finansowe spółek prezentowane w notcie 16.3. Cracovia Property prowadzi działalność polegającą na dzierżawie części posiadanej nieruchomości niezabudowanej.

22. Rozliczenia międzyokresowe czynne

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	2008	2007
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:		
- odniesionych na wynik finansowy	609	3 028
a) Zwiększenia w okresie (z tytułu)	1 916	1 077
- naliczone odsetki	197	719
- rezerwy kosztowe	26	83
- strata podatkowa z ubiegłych lat	1 016	267
- pozostałe	677	8
- z tytułu nabycia kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0
b) Zmniejszenia w okresie (z tytułu)	493	3 496
- rozwiązanie rezerw kosztowych	68	246
- naliczone odsetki	108	2 391
- pozostałe	317	859
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	2 032	609
- odniesionych na wynik finansowy	979	609

POZOSTAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2008	31.12.2007
- ubezpieczenia	6	13
- odsetki od lokaty bankowej	1	97
- prenumerata	0	5
- opłata leasingowa	6	13
- opłata internetowa	2	53
- opłaty licencyjne	16	11
- inne	0	8
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, razem	31	200

23. Zapasy

ZAPASY	31.12.2008	31.12.2007
Produkcja w toku	3 893	1 927
Wyroby gotowe	288	225
Razem	4 181	2 152
Odpisy aktualizujące	135	125
Zapasy, razem	4 046	2 027

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Na pozycję zapasów składa się głównie produkcja w toku dotycząca nakładów poniesionych przez Praga z Okna Sp. z o.o. i Cracovia Property Sp. z o.o. na projekty deweloperskie. Wartość zapasów została skorygowana o niezrealizowaną marżę wynikającą z transakcji wewnątrzgrupowych.

24. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

W 2008 roku nie zidentyfikowano działalności, którą należałoby zaklasyfikować jako działalność zaniechaną, zgodnie z MSSF 5.

25. Wartość firmy z wyceny

W Grupie ZNFI nie wystąpiła wartość firmy z wyceny.

26. Zobowiązania

26.1 Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe

ZOBOWIĄZANIA	31.12.2008	31.12.2007
a) zobowiązania długoterminowe	93	65
b) zobowiązania krótkoterminowe	1 473	1 893
Zobowiązania, razem	1 566	1 958

Zobowiązania długoterminowe dotyczą zobowiązań z tytułu leasingu finansowego zaprezentowanego w notce 26.3.

26.2 Analiza terminów zapadalności zobowiązań

ANALIZA TERMINÓW ZAPADALNOŚCI ZOBOWIĄZAŃ	31.12.2008	31.12.2007
a) do 1 miesiąca	1 421	1 813
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	19
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0	0
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0	0
e) powyżej 1 roku	0	0
f) zobowiązania przeterminowane	0	12
g) zobowiązania z tytułu leasingu	145	114
Zobowiązania, razem	1 566	1 958

26.3 Zobowiązania z tytułu leasingu

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	31.12.2008	31.12.2007
a) do 1 roku	52	49
b) powyżej 1 roku do 5 lat	93	65
c) powyżej 5 lat	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu, razem	145	114

W bilansie zobowiązania z tytułu leasingu ujęto w pozycji I.3 Pozostałe zobowiązania.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

26.4 Klasyfikacja zobowiązań finansowych

Wszystkie ujawnione przez Grupę Kapitałową Funduszu zobowiązania finansowe wyceniane są w wartości nominalnej.

KLASYFIKACJA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	31.12.2008	31.12.2007
- zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	315	258
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	694	992
- pozostałe zobowiązania	557	708
Zobowiązania wyceniane w wartości nominalnej, razem	1 566	1 958

26.5 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).

27. Rozliczenia międzyokresowe

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2008	31.12.2007
- usługi finansowe i prawne	82	72
- koszty audytu	18	7
- koszty usług telefonicznych	1	1
- rezerwa na czynsz	1	1
- pozostałe	72	241
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	174	321

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

28. Rezerwy

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	2008	2007
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	29 965	26 799
- odniesionej na wynik finansowy	29 965	26 799
a) zwiększenia w okresie (z tytułu)	1 746	9 755
- wycena bilansowa aktywów	0	8 056
- naliczone odsetki	399	1 699
- skumulowana wartość amortyzacji podatkowej	436	0
- utworzenie rezerwy w związku z wyceną nieruchomości	911	0
b) zmniejszenia w okresie (z tytułu)	9 531	6 589
- spłacone odsetki	504	3 775
- różnica pomiędzy wartością nominalną obejmowanych udziałów a wartością księgową wniesionego w zamian aportu do spółki zależnej	0	2 814
- wycena bilansowa aktywów	4 077	0
- rozwiązanie rezerwy w związku z likwidacją spółki	4 932	0
- pozostałe	18	
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	22 180	29 965
- odniesionej na wynik finansowy	21 269	29 965

REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE ORAZ INNE OBOWIĄZKOWE ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	31.12.2008	31.12.2007
a) rezerwy na świadczenia emerytalne	0	0
b) rezerwy na nagrody jubileuszowe	0	0
c) rezerwa na urlopy wypoczynkowe i premie	0	115
d) inne tytuły	0	0
Rezerwy na świadczenia emerytalne oraz inne obowiązkowe świadczenia pracownicze	0	115

ZMIANA STANU REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE ORAZ INNE OBOWIĄZKOWE ŚWIADCZENIA PRACOWNIKÓW (WG TYTUŁÓW)	2008	2007
Stan na początek okresu	115	120
a) zwiększenia (z tytułu)	0	115
- rezerwa na premie i urlopy wypoczynkowe	0	115
b) rozwiązanie (z tytułu)	115	120
- rozwiązanie rezerwy na urlopy wypoczynkowe i premie	115	120
Stan na koniec okresu	0	115

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW (WG TYTUŁÓW)	2008	2007
Stan na początek okresu	408	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	593
- rezerwa na sprawy sporne	0	200
- rezerwa - użytkowanie wieczyste gruntu - PZO Nieruchomości	0	393
b) wykorzystanie (z tytułu)	0	0
c) rozwiązanie (z tytułu)	208	185
- rezerwa - użytkowanie wieczyste gruntu- PZO Nieruchomości	208	185
Stan na koniec okresu	200	408

29. Kapitał zakładowy

Na dzień 31 grudnia 2008 roku kapitał zakładowy Funduszu wynosił 9.513.596,50 zł i dzielił się na 9.747.393 akcje serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda i 85.388.572 akcje serii B o wartości nominalnej 0,10zł każda (łącznie 95.135.965 akcji serii A i serii B).

Kapitał zakładowy Funduszu nie podlegał zmianom w czasie 2008 roku, jego struktura pozostała identyczna jak na 31 grudnia 2007 roku.

Akcjonariat Funduszu na dzień 31 grudnia 2008 roku

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% na WZ Funduszu na dzień 31 grudnia 2008 roku.

Zgodnie z informacjami otrzymanymi przez Fundusz, na dzień 31 grudnia 2008 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)	20 895 500	20 895 500	21,96%	21,96%
Maciej Zientara (przez podmioty zależne)	16 552 393	16 552 393	17,40%	17,40%
Władysław Knabe	7 300 080	7 300 080	7,67%	7,67%
Pozostali	50 387 992	50 387 992	52,96%	52,96%
Suma	95 135 965	95 135 965	100,00%	100,00%

30. Akcje własne

Zarówno na dzień 31 grudnia 2008, jak i 31 grudnia 2007 roku Fundusz nie posiadał akcji własnych, jak również żaden podmiot podporządkowany wobec Funduszu nie posiadał jego akcji własnych.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

31. Kapitał zapasowy

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2008	31.12.2007
a) utworzony ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	0	0
b) korekta wartości akcji i udziałów wniesionych do funduszu	0	0
c) inny (wg rodzaju)	240 547	171 936
Kapitał zapasowy, razem	240 547	171 936

32. Niepodzielony wynik finansowy

Stan na 1 stycznia 2007	132 876
Zysk netto roku obrotowego	48 925
Korekty dotyczące roku ubiegłego	128
Przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy	-113 085
Stan na 31 grudnia 2007	68 844

Stan na 1 stycznia 2008	68 844
Zysk netto roku obrotowego	-14 718
Likwidacja spółek zależnych	22 884
Przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy	-91 647
Pozostałe zmiany	174
Stan na 31 grudnia 2008	-14 463

Na niepodzielony wynik na 31.12.2008 r. składa się:

- Strata netto za 2008 r. - 14 718 tys. zł,
- Zysk z lat ubiegłych 255 tys. zł.

33. Wartość księgowa na 1 akcję

Nie przewiduje się rozwodnienia aktywów netto na jedną akcję.

Stan aktywów netto na jedną akcję wynosi:

	31.12.2008	31.12.2007
Wartość aktywów netto (tys.zł.)	235 598	250 294
Liczba akcji Funduszu (A)	95 135 965	95 135 965
Liczba akcji Funduszu będących w posiadaniu Funduszu i spółek zależnych (B)	0	0
Liczba akcji Funduszu nie będących w posiadaniu Funduszu i spółek zależnych (C=A-B)	95 135 965	95 135 965
Wartość aktywów netto na 1 akcję nie będącą w posiadaniu Funduszu i spółek zależnych (zł)	2,48	2,63

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

34. Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE (WG TYTUŁÓW)	2008	2007
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3	0
b) dotacje	0	0
c) rozwiązane rezerwy z tytułu	0	460
- spłata należności objętych odpisem	0	275
- opłata za użytkowanie wieczyste gruntów	0	185
- inne	0	0
d) inne w tym:	898	2 561
- refaktura kosztów	36	56
- sprzedaż usług	96	89
- ujemna wartość firmy (wykup akcjonariuszy mniejszościowych, nabycie spółki zależnej)	143	1 847
- pozostałe	623	569
Pozostałe przychody operacyjne, razem	901	3 021

35. Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE (WG TYTUŁÓW)	2008	2007
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20	82
b) inne, w tym:	1 658	3 383
- reprezentacja i reklama	28	98
- przekazane darowizny	21	0
- ubezpieczenie	38	51
- refaktury	87	301
- fundusz eksploatacyjny	0	707
- pozostałe	1 484	2 226
Pozostałe koszty operacyjne, razem	1 678	3 465

Uzgodnienie do rachunku zysków i strat	2008	2007
C.1.7 Pozostałe koszty związane z przychodami z inwestycji	489	1 334
D.1.7 Pozostałe koszty dotyczące pozostałej działalności operacyjnej	1 189	2 131
Pozostałe koszty operacyjne, razem	1 678	3 465

36. Rezerwy i odpisy aktualizujące

REZERWY I ODPISY AKTUALIZUJĄCE	2008	2007
1. Rezerwy	0	0
2. Odpisy aktualizujące (wg tytułów):	833	6 395
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-10	-126
- zawiązanie i rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	728	6 521
- rozwiązanie pozostałych odpisów	115	0
Rezerwy i odpisy aktualizujące, razem	833	6 395

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

37. Zyski (straty) z inwestycji i wyceny

ZYSKI (STRATY) Z POZOSTAŁYCH INWESTYCJI	2008	2007
a) zyski z inwestycji	0	8 843
b) straty z inwestycji	-241	-450
Zyski (straty) z pozostałych inwestycji, razem	-241	8 393

ZYSKI (STRATY) Z WYCENY	2008	2007
a) zyski z wyceny	0	42 400
b) straty z wyceny	-20 612	0
Zyski (straty) z wyceny, razem	-20 612	42 400

W 2008 r. kwota strat z inwestycji dotyczy głównie transakcji sprzedaży działki przez spółkę Cracovia Property (184 tys. zł).

W 2008 r. kwota strat z wyceny dotyczy obniżenia wartości nieruchomości posiadanych przez spółkę Praga z Okna (12 633 tys. zł) oraz przez spółkę Fabryka PZO (7 919 tys. zł). Ponadto ZNFI dokonał wyceny certyfikatów inwestycyjnych, w wyniku której odnotowano stratę w wysokości 60 tys. zł.

38. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	2008	2007
1. Zysk (strata) brutto	-22 908	56 666
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	24 524	-36 038
- trwale różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podatkiem dochodowym	39 199	22 146
- przejściowe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podatkiem dochodowym	-7 472	-16 284
- dochody wolne od podatku dochodowego	-7 203	-41 900
- darowizna	0	0
3. Strata z lat ubiegłych	-135	-2 866
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 481	17 762
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	281	3 375
6. Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	876	2 157

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

PODATEK DOCHODOWY ODRO CZONY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	2008	2007
a) zwiększenie aktywów z tytułu podatku odroczonego	1 916	1 078
b) zmniejszenie aktywów z tytułu podatku odroczonego	-493	-3 496
c) zwiększenie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-1 746	-9 755
d) zmniejszenie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	9 530	6 589
Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym	9 207	-5 584
- rezerwa na podatek odroczonego nie odniesiona do rachunku zysków i strat	911	0
- aktywa na podatek odroczonego nie odniesione do rachunku zysków i strat	-1 052	0
Podatek dochodowy odroczonego w rachunku zysków i strat	9 066	-5 584

39. Zysk (strata) na 1 akcję

	2008	2007
Zysk (strata) netto (A)	-14 718	48 925
Średnia ważona liczba akcji zwykłych, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Fundusz (B)	95 135 965	88 351 668
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) (C=A*1000/B)	-0,15	0,55

Średnia ważona liczba akcji na dzień 31 grudnia 2008 roku i 31 grudnia 2007 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 dla 2007 roku.

W 2008 r. średnioważona liczba akcji wyniosła 95 135 965 (liczba akcji pozostawała taka sama przez cały rok).

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 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

40. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową

40.1. Ryzyko kredytowe – maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

Wartość bilansowa	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	552	12
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	26 183	602
Pożyczki i należności	1 995	9 913
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 617	58 359
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	35 347	68 886

40.2. Ryzyko kredytowe – analiza terminów wymagalności należności

Analiza terminów wymagalności należności została zaprezentowana w punkcie 17.2. Należności przeterminowane stanowią należności z tytułu weksla oraz niespłacone należności handlowe. Należności te zostały objęte odpisem aktualizującym na tę część należności, która nie została spłacona do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

40.3. Ryzyko płynności – analiza terminów zapadalności zobowiązań

Analiza terminów zapadalności zobowiązań została zaprezentowana w punkcie 26.2.

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. Jednostki zależne finansują swoją działalność z wpływów z ich podstawowej działalności oraz posiłkują się pożyczkami z Funduszu.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Grupa Kapitałowa Funduszu dysponowała środkami pieniężnymi w wysokości 6 617 tys. zł.

40.4. Ryzyko walutowe

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

40.5. Ryzyko stopy procentowej

Ekspozycje o oprocentowaniu stałym	Zaangażowanie (z odsetkami) na dzień 31 grudnia 2008	Oprocentowanie
Należności z tytułu obligacji – NFI Progress SA	21.091	9,53%
Należności z tytułu obligacji – NFI Progress SA	5.092	9,65%
Razem aktywa o oprocentowaniu stałym	26.183	-
Zobowiązania	Nie występują	-
Razem zobowiązania o oprocentowaniu stałym	Nie występują	-

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Aktywa o oprocentowaniu stałym stanowią 11,11% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Funduszu. Zobowiązania o oprocentowaniu stałym nie wystąpiły na dzień 31 grudnia 2008 roku.

Ekspozycje o oprocentowaniu zmiennym	Zaangażowanie (z odsetkami) na dzień 31 grudnia 2007	Oprocentowanie
Należności z tytułu pożyczki – Tompark Sp. z o.o.	109	WIBOR 1R + 2%
Razem aktywa o oprocentowaniu zmiennym	109	-
Zobowiązania	Nie występują	-
Razem zobowiązania o oprocentowaniu zmiennym	Nie występują	-

Aktywa o oprocentowaniu zmiennym stanowią 0,05% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Funduszu. Zobowiązania o procentowaniu zmiennym nie wystąpiły na dzień 31 grudnia 2008 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.

40.6. Ryzyko cenowe

Ekspozycja Funduszu na ryzyko cenowe jest niska poza opisanym w punkcie 41 ryzykiem związanym ze spadkiem cen nieruchomości.

41. 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 pożądanych 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 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

42. 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 emisje akcji, co znajduje potwierdzenie w wysokości wskaźnika kapitału własnego zaprezentowanego poniżej. Kapitał alokowany jest w przedsięwzięcia inwestycyjne z obszaru nieruchomości, dające w perspektywie 3-5 lat możliwość uzyskania zwrotu z inwestycji przewyższające koszt zainwestowanego kapitału Funduszu.

WSKAŹNIK KAPITAŁU WŁASNEGO	31.12.2008	31.12.2007
Kapitał własny	235 598	250 294
Suma bilansowa	259 718	283 061
Wskaźnik kapitału własnego	0,91	0,88

43. 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.

44. 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 2008 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 zostaną 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.

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

Poniesione nakłady inwestycyjne zostały zaprezentowane w odpowiednich notach.

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. Szczegóły planów Funduszu zostały przedstawione w dalszej części w punkcie 54.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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 54 w sekcji zatytułowanej „Nabycie spółek zależnych”.

46. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

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

47. Informacje o transakcjach Funduszu ze spółkami zależnymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań i pozostałymi stronami powiązanymi

47.1. Informacje o transakcjach Funduszu ze spółkami zależnymi

Należności Funduszu od spółek zależnych na 31.12.2008 r.

L.p.	Nazwa spółki	Pożyczki	Odsetki	Usługi	Razem
1	Praga z Okna Sp. z o.o.	3 255	217	0	3 472
2	West Development Sp. z o.o. (Warszawa)	300	17	0	317
3	Fellow Sp. z o.o. (dawniej West Development Sp. z o.o. (Wrocław))	0	0	0	0
4	Mińska Development Sp. z o.o.	0	0	0	0
5	Fabryka PZO Sp. z o.o.	0	0	0	0
6	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	9	9
7	R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	0	0
8	Cracovia Property Sp. z o.o.	2 020	39	0	2 059
	Razem	5 575	274	9	5 858

Zobowiązania Funduszu wobec spółek zależnych na 31.12.2008 r.

L.p.	Nazwa spółki	Pożyczki	Odsetki	Razem
1	Praga z Okna Sp. z o.o.	0	0	0
2	West Development Sp. z o.o. (Warszawa)	0	0	0
3	Fellow Sp. z o.o. (dawniej West Development Sp. z o.o. (Wrocław))	0	0	0
4	Mińska Development Sp. z o.o.	0	0	0
5	Fabryka PZO Sp. z o.o.	0	0	0
6	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	10 821	904	11 725
7	R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	0
8	Cracovia Property Sp. z o.o.	0	0	0
	Razem	10 821	904	11 725

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Sprzedaż Funduszu do spółek zależnych w 2008 r.

L.p.	Nazwa spółki	Udziały i akcje	Usługi	Odsetki	Inne	Razem
1	Praga z Okna Sp. z o.o.	0	9	208	32	249
2	West Development Sp. z o.o. (Warszawa)	0	9	17	4	30
3	Fellow Sp. z o.o. (dawniej West Development Sp. z o.o. (Wrocław))	11	6	0	0	17
4	Mińska Development Sp. z o.o.	0	10	0	4	14
5	Fabryka PZO Sp. z o.o.	0	11	366	4	380
6	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	0	30	0	10	40
7	R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	0	18	0	0	18
8	Cracovia Property Sp. z o.o.	0	13	39	0	53
9	Mardex Sp. z o.o. w likwidacji	0	7	0	0	7
10	Mardex sp. komandytowa	0	10	0	0	10
11	Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji	0	11	0	0	11
	Razem	11	133	631	53	827

Zakupy Funduszu od spółek zależnych w 2008 r.

L.p.	Nazwa spółki	Usługi	Odsetki	Razem
1	Praga z Okna Sp. z o.o.	6	0	6
2	West Development Sp. z o.o. (Warszawa)	4	0	4
3	Fellow Sp. z o.o. (dawniej West Development Sp. z o.o. (Wrocław))	0	0	0
4	Mińska Development Sp. z o.o.	0	0	0
5	Fabryka PZO Sp. z o.o.	1	0	1
6	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	0	804	804
7	R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	0
8	Cracovia Property Sp. z o.o.	0	0	0
	Razem	11	804	815

Ponadto, Fundusz posiada obligacje nabyte od Fabryki PZO Sp. z o.o. (6.351 tys. zł). Fundusz otrzymał dywidendę od spółki Mińska Development (650 tys. zł).

Wszystkie wymienione transakcje i operacje podlegają wyłączeniu (eliminacji) w procesie konsolidacji.

47.2. Informacje o transakcjach Funduszu z pozostałymi stronami powiązanymi (innymi niż spółki zależne)

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 nabytych celem umorzenia. Spółka nie wykonuje prawa głosu z posiadanych udziałów własnych. Podstawowym aktywem spółki Cracovia Property Sp. z o.o. jest nieruchomość składająca się z kilku działek o łącznej powierzchni 53.860 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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

zabudowy i zagospodarowania terenu złożonego przez spółkę w lutym 2008 roku. Łączna cena zapłacona przez Fundusz za udziały Cracovia Property Sp. z o.o. wynosi 25.200.000 zł. Zbywcami były:

- 1) spółka Novakonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr) – podmiot powiązany z Funduszem w rozumieniu § 2 ust. 1pkt 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 posiadała 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 dokonał 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 została zapłacona 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 dokonał 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 została zapłacona dnia 31 maja 2008 roku.

W związku z tym, iż jeden ze zbywców był 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.

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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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. 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.

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. Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na umowę opcji Put dnia 20 czerwca 2008 roku.

Ponadto w dniu 05 sierpnia 2008 Fundusz nabył obligacje o łącznej wartości nominalnej 4.900.000 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 6M z dnia emisji + 3p.p. w skali roku (365 dni), przy czym odsetki płatne są w dniu wykupu. Dzień wykupu obligacji został określony na dzień 31 grudnia 2008 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. Fundusz po dniu bilansowym otrzymał kwotę należnych odsetek od Emitenta, a Emitent i Obligatariusz podjęli decyzję o zrolowaniu niniejszego zadłużenia.

Poza transakcjami omówionymi w punktach 47.1 i 47.2 Fundusz i jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Zachodniego NFI nie przeprowadziły innych transakcji ze stronami powiązanymi w rozumieniu MSR 24.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

48. Segmenty działalności

<i>tys. zł</i>	Działalność inwestycyjna (nabycie/sprzedaż akcji/udziałów spółek)	Działalność finansowa	Sprzedaż i wynajem nieruchomości, działalność budowlana	RAZEM	Korekty konsolidacyjne	RAZEM po korektach konsolidacyjnych
Przychody z inwestycji	4 253	942	1 398	6 593	-3 387	3 206
Pozostałe przychody operacyjne	228	884	12 652	13 765	-3 066	10 699
Koszty operacyjne związane z przychodami z inwestycji	-6 433	-2 207	0	-8 640	2 015	-6 625
Koszty operacyjne dotyczące pozostałej działalności operacyjnej	0	0	-13 358	-13 358	3 190	-10 168
Zysk (strata) działalności operacyjnej	9 571	16	-20 227	-10 640	-12 268	-22 908
Zysk (strata) brutto segmentu	9 571	16	-20 227	-10 640	-12 268	-22 908
Zysk (strata) netto segmentu	9 376	4 713	-15 417	-1 327	-13 391	-14 718
Aktywa	146 784	120 512	340 952	608 248	-348 530	259 718
Portfel inwestycyjny	136 935	107 783	117 325	362 043	-335 308	26 735
Należności	6 344	11 835	1 498	19 678	-17 683	1 995
Środki pieniężne	3 345	554	2 718	6 617	0	6617
Inne aktywa	161	340	219 410	219 911	4 460	224 371
1. Wartości niematerialne i prawne	0	0	26	26	0	26
2. Rzeczowy majątek trwały	111	0	648	759	3 835	4 594
3. Nieruchomości inwestycyjne	0	0	215 134	215 134	-1 492	213 642
4. Rozliczenia międzyokresowe	50	187	1 895	2 132	-69	2 063
5. Zapasy	0	153	1 707	1 860	2 186	4 046
6. Pozostałe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania	12 669	17	12 914	25 600	-24 034	1 566
Rezerwy	56	372	21 041	21 469	911	22 380
Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów	84	3	87	174	0	174
Kapitał własny przypadający dla akcjonariuszy jednostki dominującej	133 975	124 708	306 856	565 539	-329 941	235 598
Amortyzacja	-52	-2	-138	-192	0	-192

49. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

Średnie zatrudnienie w 2008 roku w Grupie Kapitałowej Zachodniego NFI S.A. wynosiło 30 pracowników.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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

Koszty wynagrodzenia Zarządu Funduszu w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku wyniosły 893.353,03 zł.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Funduszu otrzymał łączną kwotę 249.401,00 zł brutto z tytułu zasiadania w organach spółek zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji w 2008 roku		Fundusz	Spółki	Łącznie
		Od	Do			
Marcin Rulnicki	Wiceprezes Zarządu	01-01-2008	01-07-2008	281.304,96	0,00	281.304,96
Romuald Grochocki	Wiceprezes Zarządu	01-01-2008	07-05-2008	29.105,26	249.401,00	278.506,26
Rafał Mateusiak	Prezes Zarządu	07-05-2008	31-12-2008	207.766,81	0,00	207.766,81
Ewa Cieśla	Członek Zarządu	01-07-2008	31-12-2008	125.775,00	0,00	125.775,00
				643.952,03	249.401,00	893.353,03

Wynagrodzenia brutto członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku wyniosły łącznie 239.082,03 zł.

Członkowie organów nadzorczych Funduszu w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 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 2008 roku		Fundusz
		Od	Do	
Rafał Bauer	Przewodniczący RN	01-01-2008	25-08-2008	50.483,34
	Członek RN	25-08-2008	31-12-2008	
Andrzej Kosiński	Wiceprzewodniczący RN	01-01-2008	31-12-2008	38.732,67
Marcin Zientara	Sekretarz RN	01-01-2008	17-04-2008	17.500,00
	Wiceprzewodniczący RN	25-08-2008	31-12-2008	
Piotr Surmacki	Sekretarz RN	07-05-2008	31-12-2008	38.732,67
Antoni Kulhawik	Członek RN	01-01-2008	25-08-2008	27.416,67
Piotr Janczewski	Członek RN	01-01-2008	25-08-2008	24.416,67
Maciej Wandzel	Przewodniczący RN	25-08-2008	31-12-2008	16.166,67
Jarosław Staniec	Członek RN	25-08-2008	31-12-2008	11.316,67
Michał Kobus	Członek RN	25-08-2008	31-12-2008	11.316,67
				RAZEM
				239.082,09

51. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta

Uchwała Zarządu z dnia 29 lipca 2008 roku, do badania sprawozdań finansowych Funduszu oraz grupy kapitałowej Funduszu za rok 2008 oraz przeglądu sprawozdań finansowych Funduszu oraz grupy kapitałowej Funduszu za pierwsze półrocze 2008 wybrana została spółka pod firmą WBS Rachunkowość Consulting.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

W roku 2008 Fundusz wypłacił spółce WBS Rachunkowość Consulting łączną kwotę 111 tys zł brutto tytułem badania sprawozdania finansowego Funduszu oraz grupy kapitałowej Funduszu za rok 2007 oraz przeglądu sprawozdań finansowych Funduszu oraz grupy kapitałowej Funduszu za pierwsze półrocze 2008.

52. 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.

53. 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 Funduszu.

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

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. Ze względu na istotne zmiany jakie zaszły w I i II kwartale 2008 roku na rynku budownictwa mieszkaniowego Zarząd Funduszu w dniu 20 sierpnia 2008 roku dokonał zmian w objętych kierunkach działań, podejmując decyzję o wstrzymaniu realizacji projektów realizowanych przez spółki Fabryka PZO oraz Praga z Okna. Na tą decyzję wpływ miał dodatkowo fakt nieuzyskania w oczekiwanym terminie pozwolenia na budowę projektu realizowanego przez spółkę Fabryka PZO Sp. z o.o. oraz słabnące tempo podpisywanych umów rezerwacyjnych przez Klientów.

W przypadku inwestycji mieszkaniowej w Warszawie realizowanej przez spółkę Praga z Okna, Zarząd Funduszu podjął decyzję o rozpoznaniu rynku w zakresie sprzedaży projektu bądź w przypadku nie uzyskania odpowiedniego poziomu ceny, pozyskania partnera do wspólnej realizacji projektu.

W przypadku spółki West Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Zarząd Funduszu postanowił zrezygnować z pełnienia przez nią roli spółki zastępstwa inwestycyjnego dla projektów realizowanych przez Fundusz. W zamierzeniach Zarządu Funduszu jest wykonanie analizy opłacalności zmiany funkcji projektu „LOFTY PZO” na obiekt biurowy, oraz zmiany projektu realizowanego przez spółkę Praga z Okna w zakresie poszerzenia funkcji o powierzchnie biurowe i handlowe oraz podział projektu na podprojekty. Zmiana ta wymagać będzie przeprowadzenia kompletu działań w celu uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych takich jak zgoda na

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

geodezyjny podział działek, uzyskanie nowych indywidualnych Decyzji o Warunkach i Zagospodarowaniu Terenu.

Zarząd utrzymał przyjętą strategię działania dla spółki Cracovia Property. Po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu Zarząd rozważył możliwość sprzedaży projektu w części bądź całości.

Struktura finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych tworzona jest indywidualnie dla każdego projektu i zależy między innymi od uwarunkowań podatkowych. W fazie uzyskiwania decyzji administracyjnych oraz przygotowania koncepcji Fundusz finansuje projekty ze środków własnych (poprzez podniesienie kapitału w spółkach celowych bądź udzielanie tym spółkom pożyczek) natomiast w fazie realizacji inwestycji Fundusz planuje pozyskiwanie finansowania dla spółek celowych w formie kredytu bankowego oraz korzystanie z przedpłat od nabywców powierzchni.

W Grupie Kapitałowej Funduszu znajduje się również spółka Mińska Development Sp. z o.o., posiadająca prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 4.683 m², 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 m², na którym posadowiony jest budynek. Ponadto spółka posiada prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8.212 m² położonych w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25a. Spółka w 2008 roku prowadziła działalność polegającą na wynajmie posiadanych powierzchni. W najbliższym czasie Fundusz nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania posiadanego budynku biurowego.

Fundusz poprzez spółki celowe kontynuował działalność polegającą na wynajmie powierzchni biurowej, magazynowej i handlowej we własnych nieruchomościach.

Poza realizacją projektów inwestycyjnych, w 2008 roku Fundusz kontynuował działalność polegającą na restrukturyzacji Grupy Kapitałowej. Do dnia sporządzenia sprawozdania zakończona została likwidacja spółek: Mardex Sp. z o.o. w likwidacji, „Mardex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa, Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o. w likwidacji.

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.

Z dniem 01 lipca 2008 roku Pan Marcin Rulnicki złożył rezygnację ze stanowiska Członka Zarządu Funduszu. Pan Marcin Rulnicki pełnił w Zarządzie Funduszu funkcję Wiceprezesa 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 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku**
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

W dniu 25 sierpnia 2008 r., Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Funduszu skróciło kadencję Rady Nadzorczej i odwołało wszystkie osoby z funkcji pełnionych w Radzie Nadzorczej. Jednocześnie Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało Pana Andrzeja Kosińskiego, Jarosława Stańca, Rafała Bauera, Marcina Zientarę, Macieja Wandzla, Piotra Surmackiego oraz Michała Kobus do Rady Nadzorczej na nową wspólną kadencję rozpoczynającą się z dniem 25 sierpnia 2008 r.

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.

W dniu 29 sierpnia 2008 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie od Novakonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji (Novakonstelacja), że wskutek zawarcia w dniu 27 sierpnia 2008 r. Umowy Sprzedaży akcji Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. udział Novakonstelacja w ogólnej liczbie głosów w Funduszu, zmniejszył się w ten sposób, że nastąpiła zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów o więcej niż 2%. Zmniejszenie nastąpiło poprzez zbycie 3.850.000 akcji Funduszu (Akcje Zbywane) w ramach transakcji poza rynkiem regulowanym. Jednocześnie Novakonstelacja zawarła umowę na mocy której była zobowiązana ponownie odkupić wszystkie Akcje Zbywane do 30 września 2008r. (Umowa Odkupu). Przed zmianą udziału, Novakonstelacja posiadała 24.745.500 akcji Funduszu, reprezentujących 26,01% kapitału zakładowego Funduszu, uprawniających do 24.745.500 głosów stanowiących 26,01% w ogólnej liczbie głosów w Funduszu. W dniu 07 października 2008 roku Fundusz otrzymał zawiadomienia od Pana Macieja Wandzla i Novakonstelacja Limited z siedzibą w Nikozji (Novakonstelacja), że wskutek zmiany Umowy Odkupu zamierzają powrócić do stanu posiadania akcji sprzed dnia 27 sierpnia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 r. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Fundusz nie otrzymał zawiadomienia od Novakonstelacja Limited o zmianie stanu posiadania.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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 (obecnie Fellow Sp. z o.o.) 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. Szczegóły transakcji zostały przedstawione w punkcie 47.2.

Ukończenie postępowania upadłościowego

Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 24 kwietnia 2008r (sygn akt VIII GUP53/04) zostało zakończone postępowanie upadłościowe w przedmiocie likwidacji majątku upadłego, a następnie z wniosku syndyka Masy Upadłościowej WPBPN1 Grupa „Jedynka Wrocławska” SA przed Sądem Rejestrowym zawisła sprawa w przedmiocie wykreślenia Spółki z KRS, nie zakończona prawomocnym postanowieniem do dnia 31.12.2008r. Zakończenie postępowania upadłościowego nastąpiło w związku ze spłatą wierzycieli objętych postępowaniem upadłościowym. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Fundusz otrzymał częściową spłatę przysługujących mu wierzytelności, które nie były objęte spłatą w ramach postępowania upadłościowego, w łącznej kwocie 8.828.940,70 zł (kwota główna stanowiła 5.869.822,81 zł, odsetki – 2.959.117,89 zł).

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. W dniu 5 sierpnia 2008 roku Fundusz nabył obligacje o łącznej wartości nominalnej 4.900.000 zł, których emitentem jest Narodowy Fundusz Inwestycyjny PROGRESS S.A. Szczegółowy opis tych transakcji został przedstawiony w punkcie 47.2.

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

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

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.

Wezwanie do udziału w sprawie sądowej

Postanowieniem z dnia 2 lipca 2008 roku, doręczonym w dniu 15 lipca 2008 roku, Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie, Wydział II Cywilny, Fundusz został wezwany do udziału w sprawie cywilnej z powództwa Mariusza Paradowskiego przeciwko PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny od Funduszu). Do postanowienia Sądu Okręgowego zostało załączone pismo powoda z dnia 24 czerwca 2008 roku, w którym powód rozszerza żądanie powództwa o zasądzenie kwoty 20 mln PLN wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 września 2007 roku. Z treści pisma wynika, iż pierwotne żądanie powoda dotyczyło unieważnienia przez Sąd umowy sprzedaży udziałów spółki Mardex Sp. z o.o. do spółki Foxone Sp. z o.o. (połączonej z PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji) z powołaniem się na wady oświadczenia woli. Żądanie zapłaty ww. kwoty stanowi ustalony przez powoda ekwiwalent wartości udziałów spółki Mardex Sp. z o.o. Tym samym pismem z dnia 24 czerwca 2008 roku powód złożył wniosek o wezwanie Funduszu w trybie art. 194 par. 3 KPC do wzięcia udziału w sprawie.

Przedmiotowy wniosek powód uzasadnił istniejącymi powiązaniami kapitałowymi pomiędzy Funduszem i PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji. Ponadto powód wniósł o zabezpieczenie powództwa na masie likwidacyjnej PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji. Fundusz uznaje że powództwo nie ma podstaw faktycznych i prawnych. Fundusz podjął kroki prawne w kierunku ochrony swojego interesu prawnego w postępowaniu.

Wybór audytora

W dniu 29 lipca 2008 roku Rada Nadzorcza Funduszu, działając na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 9) Statutu Funduszu, podjęła decyzję o wyborze spółki pod firmą WBS Rachunkowość Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako podmiotu do przeprowadzenia:

- przeglądu jednostkowego Sprawozdania finansowego Funduszu za I półrocze 2008 roku;
 - przeglądu skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Funduszu za I półrocze 2008 roku;
 - badania jednostkowego sprawozdania rocznego za rok 2008;
 - badania skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Funduszu za rok 2008.
- WBS Rachunkowość Consulting Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 2733. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych został dokonany zgodnie ze Statutem Funduszu, obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Firma WBS Rachunkowość Consulting Sp. z o.o. świadczyła już usługi na rzecz Funduszu w 2007 roku oraz 2006 roku.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Zwyczajne Walne Zgromadzenie

Zarząd Funduszu zwołał na dzień 08 sierpnia 2008 roku na godz. 12:00, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu Zgromadzenie z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i stwierdzenie jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2007 wraz z opinią biegłego rewidenta.
6. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności grupy kapitałowej oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2007 wraz z opinią biegłego rewidenta.
7. Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2007 roku.
8. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2007,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki w 2007 roku,
 - c) zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2007,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności grupy kapitałowej w 2007 roku,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków w 2007 roku,
 - f) udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w 2007 roku,
 - g) podziału zysku za 2007 rok,
 - h) zmiany Statutu polegającej na udzieleniu upoważnienia Zarządowi Spółki do: dokonywania podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego obejmującego możliwość emisji warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 kodeksu spółek handlowych, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż w dniu 31 sierpnia 2011 roku w taki sposób, że Zarząd uprawniony jest do wyemitowania nie więcej niż 14.000.000 (czternaście milionów) warrantów subskrypcyjnych serii A, z których każdy będzie uprawniał do zapisu na 1 (jedną) akcję serii C, (ii) pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego oraz (iii) pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru warrantów subskrypcyjnych emitowanych na podstawie upoważnienia, o którym mowa wyżej w punkcie (i),
 - i) dematerializacji akcji obejmowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego realizowanego w ramach kapitału docelowego, upoważnienia do zawarcia umowy z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację tychże akcji w depozycie papierów wartościowych oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
 - j) zmiany Statutu w zakresie dotyczącym zasad powoływania oraz funkcjonowania Rady Nadzorczej Spółki,
 - k) upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

**Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku**
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

9. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu z firmą

zarządzającą.

10. Zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

11. Podjęcie uchwały w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

12. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

W dniu 8 sierpnia 2008 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie ogłoszenia przerwy w obradach Zgromadzenia zwołanego na dzień 8 sierpnia 2008 roku do dnia 25 sierpnia 2008 roku do godz. 12.00.

Pełną treść uchwał podjętych na ZWZA w dniu 25 sierpnia 2008 opublikowano w tym dniu w raporcie bieżącym numer 29/2008.

Umowa o zarządzanie majątkiem Funduszu

W dniu 1 października 2008 roku została podpisana umowa o zarządzanie majątkiem Funduszu ze Spółką Assets Management Equity Fellows Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Warszawie (00-609) przy Al. Armii Ludowej 26, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000310805.

Rozwiązanie umowy holdingu

W dniu 16 października 2008 roku, w związku z zakończeniem większości działań restrukturyzacyjnych mających na celu optymalizację zarządzania spółkami zależnymi, zostało podpisane Porozumienie w sprawie rozwiązania Umowy Holdingu Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A., o której Zarząd informował w raporcie bieżącym 73/2006 z dnia 18.10.2006 roku (Umowa Holdingu została zmieniona następnie Aneks nr 1 z dnia 29.12.2006 r. - Raport Funduszu 100/2006 oraz Aneks nr 2 z dnia 4 grudnia 2007 r. - Raport Funduszu 64/2007). Porozumienie weszło w życie z dniem 16 października 2008 roku.

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

Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej)

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 kwietnia 2009 roku	Rafał Mateusiak	Prezes Zarządu	
30 kwietnia 2009 roku	Ewa Cieśla	Członek Zarządu	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Funduszu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 kwietnia 2009 roku	Katarzyna Czechowska	W imieniu Assets Management Equity Fellows Sp. z o.o. SKA	

Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 kwietnia 2009 roku	Agnieszka Szwedowicz	W imieniu Estelligence S.A.	