

Skonsolidowane wybrane dane finansowe**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.
Przychody z inwestycji	50 942	(52 615)	11 580	(15 363)
Pozostałe przychody operacyjne	2 288	969	520	283
Koszty operacyjne	(11 673)	(19 727)	(2 653)	(5 760)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	41 557	(71 373)	9 446	(20 841)
Zysk (strata) netto	19 581	(66 014)	4 451	(19 276)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	12 130	(42 546)	2 757	(12 423)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	125 843 667	123 045 099	125 843 667	123 045 099
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,10	0,00	0,02	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	47 316	9 214	10 755	2 690
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	158 488	7 362	36 026	2 150
Przepływy pieniężne netto	205 804	16 576	46 781	4 840
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Aktywa, razem	1 277 386	1 069 176	302 512	256 250
Zobowiązania, razem	635 471	460 299	150 493	110 320
Kapitał własny, razem	641 915	608 877	152 019	145 930
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	441 968	425 711	104 667	102 030
Liczba akcji (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	5,10	4,84	1,21	1,16
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,51	3,38	0,83	0,81

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2009 r.

2

w tys. zł	30.09.2009	31.12.2008
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	838	941
Nieruchomości inwestycyjne	991 411	973 193
Wartość firmy	7 341	7 341
Wartości niematerialne	15	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44	58
	999 649	981 562
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31 644	29 570
Dłużne instrumenty finansowe	-	20 008
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	246 093	38 036
	277 737	87 614
Aktywa, razem	1 277 386	1 069 176
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	87 956	92 646
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	54 948	42 636
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	286 480	277 845
	441 968	425 711
Udział mniejszości	199 947	183 166
Kapitał własny, razem	641 915	608 877
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	491 526	316 287
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	107 748	111 145
	599 274	427 432
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	14 511	17 841
Kredyty i pożyczki	10 724	5 494
Przychody przyszłych okresów	8	8
Inne rezerwy i zobowiązania	10 954	9 524
	36 197	32 867
Zobowiązania, razem	635 471	460 299
Pasywa, razem	1 277 386	1 069 176

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2008 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	22 009	69 435	17 288	50 936
Koszty najmu	(6 763)	(20 508)	(725)	(12 821)
Zysk netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-	(86 648)	(95 447)
Przychody z innych papierów wartościowych	-	206	675	2 088
Przychody z tytułu odsetek	677	1 809	491	2 629
	15 923	50 942	(68 919)	(52 615)
Pozostałe przychody operacyjne	346	2 288	813	969
Przychody operacyjne, razem	16 269	53 230	(68 106)	(51 646)
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(159)	(494)	(123)	(387)
Wynagrodzenia	(494)	(1 457)	(425)	(1 325)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(31)	(117)	(25)	(103)
Amortyzacja	(47)	(144)	(48)	(84)
Pozostałe koszty administracyjne	(906)	(2 924)	(15 008)	(17 607)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 340)	(6 537)	(68)	(221)
	(2 977)	(11 673)	(15 697)	(19 727)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 292	41 557	(83 803)	(71 373)
Koszty finansowe (netto)	(5 776)	(17 143)	(3 536)	(12 606)
Podatek dochodowy	(2 648)	(4 833)	20 611	17 965
Zysk (strata) netto	4 868	19 581	(66 728)	(66 014)
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	2 987	12 130	(43 106)	(42 546)
Udział mniejszości	1 881	7 451	(23 622)	(23 468)
	4 868	19 581	(66 728)	(66 014)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,02	0,10	(0,34)	(0,34)

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	4 868	19 581	(66 728)	(66 014)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	(17 066)	18 978	-	(45 279)
Sprzedaż udziałów	(136)	(136)	-	-
Inne całkowite dochody netto	(17 202)	18 842	-	(45 279)
Całkowite dochody ogółem	(12 334)	38 423	(66 728)	(111 293)
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	(12 783)	19 752	(43 106)	(74 421)
Udział mniejszości	449	18 671	(23 622)	(36 872)

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Udział mniejszości	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	42 636	277 845	183 166	608 877
Korekty lat poprzednich	-	-	-	(3 495)	(1 890)	(5 385)
Sprzedaz udziałów	-	(4 690)	-	-	4 554	(136)
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.	-	-	12 312	12 130	14 117	38 559
Saldo na koniec okresu	12 584	87 956	54 948	286 480	199 947	641 915
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	-	295 608	175 519	576 357
Korekty lat poprzednich	-	-	-	7 395	-	7 395
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.	-	-	(14 227)	(42 546)	(31 531)	(88 304)
Saldo na koniec okresu	12 584	92 646	(14 227)	260 457	143 988	495 448

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.

w tys. zł

Za okres 9 miesięcy **Za okres 9 miesięcy**
zakończony 30.09.2009 r. **zakończony 30.09.2008 r.**
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Wpływy z tytułu najmu	79 803	72 701
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5 924)	(12 521)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(386)	(810)
Zbycie papierów wartościowych	36 680	158 630
Nabycie papierów wartościowych	(16 602)	(139 745)
Odsetki otrzymane	1 668	3 421
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(494)	(4 412)
Podatek dochodowy	(4 271)	(2 935)
Pozostałe przepływy	(43 158)	(65 115)
	47 316	9 214

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	175 393	18 060
Odsetki	(16 905)	(10 698)
	158 488	7 362

Przepływy pieniężne netto

	205 804	16 576
Środki pieniężne na początek okresu	38 036	23 001
Różnice kursowe	2 253	-
Środki pieniężne na koniec okresu	246 093	39 577

Bilans funduszu**na dzień 30 września 2009 r.**

w tys. zł

30.09.2009**31.12.2008****AKTYWA****Aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe

33

35

Wartości niematerialne

6

11

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

44

58

Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych

95 340

102 338

95 423

102 442

Aktywa obrotowe

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

371

365

Dłużne instrumenty finansowe

-

20 008

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

44 651

18 578

45 022

38 951

Aktywa, razem**140 445****141 393****KAPITAŁ WŁASNY**

Kapitał zakładowy

12 584

12 584

Kapitał zapasowy

92 646

92 646

Niepodzielony zysk (niepokryta strata)

35 115

35 832

Kapitał własny, razem**140 345****141 062****ZOBOWIĄZANIA****Zobowiązania długoterminowe**

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

44

58

44

58

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

56

273

56

273

Zobowiązania, razem

100**331****Pasywa, razem****140 445****141 393**

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2008 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	206	675	2 088
Przychody z tytułu odsetek	443	1 099	736	1 495
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	574	574	-	-
	<u>1 017</u>	<u>1 879</u>	<u>1 411</u>	<u>3 583</u>
Pozostałe przychody operacyjne	1	3	1 543	1 552
Przychody operacyjne, razem	<u>1 018</u>	<u>1 882</u>	<u>2 954</u>	<u>5 135</u>
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(159)	(494)	(123)	(387)
Wynagrodzenia	(331)	(1 005)	(309)	(940)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(22)	(92)	(16)	(69)
Amortyzacja	(9)	(21)	(6)	(14)
Pozostałe koszty administracyjne	(312)	(983)	(274)	(729)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(3)	-	(32)
	<u>(833)</u>	<u>(2 598)</u>	<u>(728)</u>	<u>(2 171)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>185</u>	<u>(716)</u>	<u>2 226</u>	<u>2 964</u>
Koszty finansowe (netto)	(1)	(1)	-	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	<u>184</u>	<u>(717)</u>	<u>2 226</u>	<u>2 964</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	<u>0,00</u>	<u>(0,01)</u>	<u>0,02</u>	<u>0,02</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	184	(717)	2 226	2 964
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>184</u>	<u>(717)</u>	<u>2 226</u>	<u>2 964</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	35 832	141 062
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.			(717)	(717)
Saldo na koniec okresu	12 584	92 646	35 115	140 345
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	33 229	138 459
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.			2 964	2 964
Saldo na koniec okresu	12 584	92 646	36 193	141 423

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2008 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(13)	(24)
Zbycie papierów wartościowych	36 680	158 630
Nabycie papierów wartościowych	(16 466)	(138 852)
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	13 567	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(5 995)	(12 836)
Odsetki otrzymane	1 030	5 192
Splaty pożyczek	-	7 843
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(494)	(4 412)
Pozostałe przepływy	(2 236)	(1 445)
	26 073	14 096
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	-	-
Przepływy pieniężne netto	26 073	14 096
Środki pieniężne na początek okresu	18 578	1 149
Środki pieniężne na koniec okresu	44 651	15 245

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.**

w tys. zł

1 Zasady rachunkowości**Podstawa sporządzenia**

W dniu 31 października 2006 r. Walne Zgromadzenie Octava NFI S.A. postanowiło, iż Fundusz, poczynwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Na dzień 30 września 2009 roku różnice między powyższymi zasadami a Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ogłoszonymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) nie mają wpływu na Fundusz. Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres zakończony 30 września 2009 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe”) stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało ono przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. W związku z opisaną powyżej zmianą zasad rachunkowości, od dnia 1 stycznia 2007 r. zaprzestano stosowania regulacji Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 1995 roku w sprawie szczególnych warunków, którym powinna odpowiadać rachunkowość narodowych funduszy inwestycyjnych.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2009 roku odnosi się do skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Stosowane zasady rachunkowości zgodne są z zaprezentowanymi w notach do ostatnio złożonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem zasad dotyczących konsolidacji.

Lista znaczących inwestycji w spółki zależne i stowarzyszone przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	30.09.2009	31.12.2008
Legnicka Development S.A.	64,90%	70,40%
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp.z o.o.	86,38%	86,38%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	86,38%	86,38%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	64,90%	100,00%

Inwestycje w spółki zależne i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu wykazywane są w cenie nabycia.