

Skonsolidowane wybrane dane finansowe

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009 r.
Przychody z inwestycji	23 420	17 822	5 904	3 875
Pozostałe przychody operacyjne	5 193	1 167	1 309	254
Koszty operacyjne	(2 374)	(4 357)	(598)	(947)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 239	14 632	6 614	3 181
Zysk (strata) netto	18 375	7 541	4 632	1 640
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	14 723	4 671	3 711	1 016
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	125 843 667	125 843 667	125 843 667	125 843 667
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,12	-	0,03	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 338	19 190	2 102	4 172
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(7 755)	(6 921)	(1 955)	(1 505)
Przepływy pieniężne netto	583	12 269	147	2 668
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2009
Aktywa, razem	1 075 617	1 129 641	278 499	274 972
Zobowiązania, razem	583 104	601 447	150 977	146 402
Kapitał własny, razem	492 513	528 194	127 521	128 571
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	367 669	367 084	95 197	89 354
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)	3,91	4,20	1,01	1,02
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	2,92	2,92	0,76	0,71

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2010 r.

2

w tys. zł	31.03.2010	31.12.2009
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	2 673	729
Nieruchomości inwestycyjne	787 148	833 000
Wartość firmy	7 341	7 341
Wartości niematerialne	525	600
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 886	14 029
Należności pozostałe	94	6 965
	806 667	862 664
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25 081	13 075
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	243 869	253 902
	268 950	266 977
Aktywa, razem	1 075 617	1 129 641
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	89 836	89 836
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	31 884	46 022
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	233 365	218 642
	367 669	367 084
Udział mniejszości	124 844	161 110
Kapitał własny, razem	492 513	528 194
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	445 595	475 534
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	84 340	92 910
	529 935	568 444
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	39 836	14 429
Kredyty i pożyczki	8 850	10 543
Przychody przyszłych okresów	8	10
Inne rezerwy i zobowiązania	4 475	8 021
	53 169	33 003
Zobowiązania, razem	583 104	601 447
Pasywa, razem	1 075 617	1 129 641

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	21 506	21 506	24 196	24 196
Koszty najmu	(7 194)	(7 194)	(6 912)	(6 912)
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	197	197
Przychody z tytułu odsetek	428	428	341	341
Zyski z zakupu akcji w jednostkach zależnych	8 680	8 680	-	-
	23 420	23 420	17 822	17 822
Pozostałe przychody operacyjne	5 193	5 193	1 167	1 167
Przychody operacyjne, razem	28 613	28 613	18 989	18 989
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(152)	(152)	(166)	(166)
Wynagrodzenia	(526)	(526)	(488)	(488)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(47)	(47)	(54)	(54)
Amortyzacja	(116)	(116)	(51)	(51)
Pozostałe koszty administracyjne	(1 361)	(1 361)	(905)	(905)
Pozostałe koszty operacyjne	(172)	(172)	(2 693)	(2 693)
	(2 374)	(2 374)	(4 357)	(4 357)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 239	26 239	14 632	14 632
Koszty finansowe (netto)	(5 036)	(5 036)	(5 495)	(5 495)
Podatek dochodowy	(2 828)	(2 828)	(1 596)	(1 596)
Zysk (strata) netto	18 375	18 375	7 541	7 541
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	14 723	14 723	4 671	4 671
Udział mniejszości	3 652	3 652	2 870	2 870
	18 375	18 375	7 541	7 541
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,12	0,12	0,04	0,04

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	18 375	18 375	7 541	7 541
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	(21 785)	(21 785)	63 900	63 900
Sprzedaż udziałów	(32 271)	(32 271)	-	-
Inne całkowite dochody netto	(54 056)	(54 056)	63 900	63 900
Całkowite dochody ogółem	(35 681)	(35 681)	71 441	71 441
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	585	585	46 136	46 136
Udział mniejszości	(36 266)	(36 266)	25 305	25 305

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 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 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	89 836	46 022	218 642	161 110	528 194
Podwyższenie kapitału		-		-	-	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.	-	-	(14 138)	14 723	(36 266)	(35 681)
Saldo na koniec okresu	12 584	89 836	31 884	233 365	124 844	492 513
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	50 755	275 080	186 070	617 135
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.	-	-	41 465	4 671	25 305	71 441
Saldo na koniec okresu	12 584	92 646	92 220	279 751	211 375	688 576

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.

w tys. zł

Za okres 3 miesięcy Za okres 3 miesięcy
zakończony 31.03.2010 r. zakończony 31.03.2009 r.

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Wpływy z tytułu najmu	24 715	26 223
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1 319)	(2 891)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(37)	(2)
Zbycie papierów wartościowych	-	29 800
Nabycie papierów wartościowych	-	(13 474)
Odsetki otrzymane	1 916	368
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(152)	(166)
Podatek dochodowy	(645)	(2 148)
Pozostałe przepływy	(16 140)	(18 520)
	8 338	19 190

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	(2 512)	(1 506)
Odsetki	(5 243)	(5 415)
	(7 755)	(6 921)

Przepływy pieniężne netto

	583	12 269
Środki pieniężne na początek okresu	253 902	46 088
Pozostałe aktywa pieniężne	(1 608)	-
Różnice kursowe	(9 008)	111
Środki pieniężne na koniec okresu	243 869	58 468

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 marca 2010 r.

6

w tys. zł

31.03.2010

31.12.2009

AKTYWA

Aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	34	35
Wartości niematerialne	3	4
Należności pozostałe	94	94
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	74
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	120 930	95 340
	121 075	95 547

Aktywa obrotowe

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	103	27
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	41 840	44 513
	41 943	44 540

Aktywa, razem

163 018 140 087

KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	95 249	95 249
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	31 506	32 021

Kapitał własny, razem

139 339 139 854

ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania długoterminowe

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	74
	14	74

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23 665	159
	23 665	159

Zobowiązania, razem

23 679 233

Pasywa, razem

163 018 140 087

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	197	197
Przychody z tytułu odsetek	416	416	171	171
	<u>416</u>	<u>416</u>	<u>368</u>	<u>368</u>
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	1	1
Przychody operacyjne, razem	<u>416</u>	<u>416</u>	<u>369</u>	<u>369</u>
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(152)	(152)	(166)	(166)
Wynagrodzenia	(340)	(340)	(344)	(344)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(37)	(37)	(39)	(39)
Amortyzacja	(6)	(6)	(7)	(7)
Pozostałe koszty administracyjne	(344)	(344)	(309)	(309)
Pozostałe koszty operacyjne	(5)	(5)	(1)	(1)
	<u>(884)</u>	<u>(884)</u>	<u>(866)</u>	<u>(866)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>(468)</u>	<u>(468)</u>	<u>(497)</u>	<u>(497)</u>
Koszty finansowe (netto)	(46)	(46)	(1)	(1)
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	<u>(514)</u>	<u>(514)</u>	<u>(498)</u>	<u>(498)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(514)	(514)	(498)	(498)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(514)</u>	<u>(514)</u>	<u>(498)</u>	<u>(498)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	32 020	139 853
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.			(514)	(514)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	31 506	139 339
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	33 229	138 459
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.			349	349
Saldo na koniec okresu	12 584	92 646	33 578	138 808

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(2)
Zbycie papierów wartościowych	-	29 800
Nabycie papierów wartościowych	-	(13 474)
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(2 000)	(1 500)
Odsetki otrzymane	735	210
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(152)	(166)
Pozostałe przepływy	(935)	(993)
	(2 352)	13 875
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	-	-
Przepływy pieniężne netto	(2 352)	13 875
Środki pieniężne na początek okresu	44 513	18 578
Inne aktywa pieniężne	(321)	-
Środki pieniężne na koniec okresu	41 840	32 453

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 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 31 marca 2010 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 31 marca 2010 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 I kwartał 2010 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)

	31.03.2010	31.12.2009
Legnicka Development S.A.	72,19%	64,90%
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.	72,19%	64,90%

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