

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.
Przychody z inwestycji	37 172	50 942	9 287	11 580
Pozostałe przychody operacyjne	4 520	2 288	1 129	520
Koszty operacyjne	(11 755)	(11 673)	(2 937)	(2 653)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 937	41 557	7 479	9 446
Zysk (strata) netto	10 148	19 581	2 535	4 451
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	4 243	12 130	1 060	2 757
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	0,03	0,10	0,01	0,02
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 888	47 316	1 471	10 755
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(23 735)	158 488	(5 930)	36 026
Przepływy pieniężne netto	(17 847)	205 804	(4 459)	46 781
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Aktywa, razem	1 090 779	1 129 641	273 584	274 972
Zobowiązania, razem	587 122	601 447	147 259	146 402
Kapitał własny, razem	503 657	528 194	126 325	128 571
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	373 592	367 084	93 703	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)	4,00	4,20	1,00	1,02
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	2,97	2,92	0,74	0,71

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2010 r.

2

w tys. zł	30.09.2010	31.12.2009
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	2 684	729
Nieruchomości inwestycyjne	818 423	833 000
Wartość firmy	7 523	7 341
Wartości niematerialne	375	600
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 485	14 029
Należności pozostałe	94	6 965
Udziały w spółkach stowarzyszonych	447	-
	840 031	862 664
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20 809	13 075
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	229 939	253 902
	250 748	266 977
Aktywa, razem	1 090 779	1 129 641
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	98 585	89 836
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	39 597	46 022
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	222 826	218 642
	373 592	367 084
Udział niekontrolowany	130 065	161 110
Kapitał własny, razem	503 657	528 194
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	454 017	475 534
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	89 503	92 910
	543 520	568 444
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29 248	14 429
Kredyty i pożyczki	10 242	10 543
Przychody przyszłych okresów	8	10
Inne rezerwy i zobowiązania	4 104	8 021
	43 602	33 003
Zobowiązania, razem	587 122	601 447
Pasywa, razem	1 090 779	1 129 641

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	19 893	60 269	22 009	69 435
Koszty najmu	(5 853)	(18 827)	(6 763)	(20 508)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	(5 000)	-	-
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	206
Przychody z tytułu odsetek	118	730	677	1 809
	14 158	37 172	15 923	50 942
Pozostałe przychody operacyjne	90	4 520	346	2 288
Przychody operacyjne, razem	14 248	41 692	16 269	53 230
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(152)	(452)	(159)	(494)
Wynagrodzenia	(600)	(1 753)	(494)	(1 457)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(43)	(140)	(31)	(117)
Amortyzacja	(114)	(345)	(47)	(144)
Pozostałe koszty administracyjne	(1 423)	(4 621)	(906)	(2 924)
Pozostałe koszty operacyjne	(447)	(4 444)	(1 340)	(6 537)
	(2 779)	(11 755)	(2 977)	(11 673)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 469	29 937	13 292	41 557
Koszty finansowe (netto)	(4 438)	(13 518)	(5 776)	(17 143)
Podatek dochodowy	(2 197)	(6 271)	(2 648)	(4 833)
Zysk (strata) netto	4 834	10 148	4 868	19 581
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	3 179	4 243	2 987	12 130
Udział niekontrolowany	1 655	5 905	1 881	7 451
	4 834	10 148	4 868	19 581
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,03	0,02	0,10

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	4 834	10 148	4 868	19 581
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	(13 965)	(11 098)	(17 066)	18 978
Sprzedaż udziałów	-	-	(136)	(136)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych	(59)	(59)		
Inne całkowite dochody netto	(14 024)	(11 157)	(17 202)	18 842
Całkowite dochody ogółem	(9 190)	(1 009)	(12 334)	38 423
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	(6 962)	(2 241)	(12 783)	19 752
Udział niekontrolowany	(2 228)	1 232	449	18 671

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu						
w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	89 836	46 022	218 642	161 110	528 194
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	8 749	-	-	(32 277)	(23 528)
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.	-		(6 425)	4 184	1 232	(1 009)
Saldo na koniec okresu	12 584	98 585	39 597	222 826	130 065	503 657
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	92 646	50 755	275 080	186 070	617 135
Korekty lat poprzednich	-	-	-	(3 495)	(1 890)	(5 385)
Sprzedaż 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	63 067	283 715	202 851	650 173

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	73 755	79 803
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5 184)	(5 924)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(466)	(386)
Zbycie papierów wartościowych	-	36 680
Nabycie papierów wartościowych	(22 915)	(16 602)
Odsetki otrzymane	5 166	1 668
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(452)	(494)
Podatek dochodowy	(3 203)	(4 271)
Pozostałe przepływy	(40 813)	(43 158)
	5 888	47 316
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	(7 661)	175 393
Odsetki	(16 074)	(16 905)
	(23 735)	158 488
Przepływy pieniężne netto	(17 847)	205 804
Środki pieniężne na początek okresu	253 902	38 036
Pozostałe aktywa pieniężne	(1 655)	-
Różnice kursowe	(4 461)	2 253
Środki pieniężne na koniec okresu	229 939	246 093

Bilans funduszu

na dzień 30 września 2010 r.

w tys. zł	30.09.2010	31.12.2009
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	29	35
Wartości niematerialne	-	4
Należności i pożyczki	2 356	94
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	74
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	121 951	95 340
	124 348	95 547
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	60	27
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 874	44 513
	14 934	44 540
Aktywa, razem	139 282	140 087
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	95 249	95 249
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	30 077	32 021
Kapitał własny, razem	137 910	139 854
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	74
	12	74
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 360	159
	1 360	159
Zobowiązania, razem	1 372	233
Pasywa, razem	139 282	140 087

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	206
Przychody z tytułu odsetek	126	711	443	1 099
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	574	574
	<u>126</u>	<u>711</u>	<u>1 017</u>	<u>1 879</u>
Pozostałe przychody operacyjne	2	11	1	3
Przychody operacyjne, razem	<u>128</u>	<u>722</u>	<u>1 018</u>	<u>1 882</u>
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(152)	(452)	(159)	(494)
Wynagrodzenia	(366)	(1 087)	(331)	(1 005)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(23)	(95)	(22)	(92)
Amortyzacja	(5)	(16)	(9)	(21)
Pozostałe koszty administracyjne	(321)	(995)	(312)	(983)
Pozostałe koszty operacyjne	(2)	(16)	-	(3)
	<u>(869)</u>	<u>(2 661)</u>	<u>(833)</u>	<u>(2 598)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>(741)</u>	<u>(1 939)</u>	<u>185</u>	<u>(716)</u>
Koszty finansowe (netto)	(3)	(4)	(1)	(1)
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	<u>(744)</u>	<u>(1 943)</u>	<u>184</u>	<u>(717)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	<u>(0,01)</u>	<u>(0,02)</u>	<u>0,00</u>	<u>(0,01)</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(744)	(1 943)	184	(717)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(744)</u>	<u>(1 943)</u>	<u>184</u>	<u>(717)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	32 020	139 853
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.			(1 943)	(1 943)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	30 077	137 910
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

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy	
	zakończony 30.09.2010 r.	zakończony 30.09.2009 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(13)
Zbycie papierów wartościowych	-	36 680
Nabycie papierów wartościowych	-	(16 466)
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	-	13 567
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(25 315)	(5 995)
Odsetki otrzymane	1 041	1 030
Udzielone pożyczki	(2 228)	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(452)	(494)
Pozostałe przepływy	(2 322)	(2 236)
	(29 276)	26 073
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	-	-
Przepływy pieniężne netto	(29 276)	26 073
Środki pieniężne na początek okresu	44 513	18 578
Inne aktywa pieniężne	(366)	-
Różnice kursowe	3	
Środki pieniężne na koniec okresu	14 874	44 651

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 30 września 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 30 września 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 III 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)	
	30.09.2010	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%
Aussie S.A.	35,00%	-
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	91,23%	-
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	-
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	-

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