

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.
Przychody z inwestycji	118 615	37 172	29 351	9 287
Pozostałe przychody operacyjne	1 532	4 520	379	1 129
Koszty operacyjne	(15 766)	(11 755)	(3 901)	(2 937)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	104 381	29 937	25 829	7 479
Zysk (strata) netto	78 632	10 148	19 457	2 535
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	76 328	4 243	18 887	1 060
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	0,61	0,03	0,15	0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	272 452	5 888	67 417	1 471
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(187 821)	(23 735)	(46 475)	(5 930)
Przepływy pieniężne netto	84 631	(17 847)	20 942	(4 459)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Aktywa, razem	497 320	1 083 459	112 740	273 580
Zobowiązania, razem	14 334	575 900	3 249	145 418
Kapitał własny, razem	482 986	507 559	109 491	128 162
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	480 790	375 574	108 993	94 835
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)	3,84	4,03	0,87	1,02
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,82	2,98	0,87	0,75

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2011 r.

2

w tys. zł	30.09.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	15	568
Nieruchomości inwestycyjne	23 010	804 255
Wartość firmy	1 588	7 522
Wartości niematerialne	19	325
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 462	10 883
Należności pozostałe	94	7 421
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	398
	26 188	831 372
Aktywa obrotowe		
Zapasy	28 784	14 989
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 036	13 399
Dłużne instrumenty finansowe	111 864	-
Udziały i akcje w pozostałych jednostkach	-	13
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	329 448	223 686
	471 132	252 087
Aktywa, razem	497 320	1 083 459
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	98 480	98 480
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	64 080	38 491
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	305 646	226 019
	480 790	375 574
Udział niekontrolowany	2 196	131 985
Kapitał własny, razem	482 986	507 559
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	3 853	449 097
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 396	90 236
	7 249	539 333
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 782	23 647
Kredyty i pożyczki	382	10 281
Przychody przyszłych okresów	2 343	775
Inne rezerwy i zobowiązania	578	1 864
	7 085	36 567
Zobowiązania, razem	14 334	575 900
Pasywa, razem	497 320	1 083 459

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiący zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 3 miesiący zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2010 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	12 269	52 344	19 893	60 269
Koszty najmu	(4 589)	(17 344)	(5 853)	(18 827)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	(10 804)	(10 804)	-	(5 000)
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	4 026	4 049	118	730
Zyski ze sprzedaży akcji w jednostkach zależnych	89 619	90 370	-	-
	90 521	118 615	14 158	37 172
 Pozostałe przychody operacyjne	 191	 1 532	 90	 4 520
Przychody operacyjne, razem	90 712	120 147	14 248	41 692
 Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(152)	(449)	(152)	(452)
Wynagrodzenia	(782)	(2 069)	(600)	(1 753)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18	(109)	(43)	(140)
Amortyzacja	(59)	(285)	(114)	(345)
Pozostałe koszty administracyjne	(9 231)	(11 847)	(1 423)	(4 621)
Pozostałe koszty operacyjne	429	(1 007)	(447)	(4 444)
	(9 777)	(15 766)	(2 779)	(11 755)
 Zysk (strata) z działalności operacyjnej	80 935	104 381	11 469	29 937
 Koszty finansowe (netto)	(13 351)	(21 761)	(4 438)	(13 518)
Podatek dochodowy	(404)	(3 988)	(2 197)	(6 271)
 Zysk (strata) netto	67 180	78 632	4 834	10 148
 Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	68 001	76 328	3 179	4 243
Udział niekontrolowany	(821)	2 304	1 655	5 905
	67 180	78 632	4 834	10 148
 Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,54	0,61	0,03	0,03

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	67 180	78 632	4 834	10 148
 Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	27 481	29 852	(13 965)	(11 098)
Sprzedaż udziałów	-	-	-	-
Zakup akcji w jednostce zależnej	476	476	-	-
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych	-	-	(59)	(59)
Inne całkowite dochody netto	27 957	30 328	(14 024)	(11 157)
 Całkowite dochody ogółem	95 137	108 960	(9 190)	(1 009)
 Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	91 866	105 216	(6 962)	(2 241)
Udział niekontrolowany	3 271	3 744	(2 228)	1 232

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 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 30.09.2011 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	98 480	38 491	226 019	131 985	507 559
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	(8)	484	476
Sprzedaż akcji w jednostkach zależnych	-	-	-	-	(131 182)	(131 182)
Umorzenie udziałów w jednostce zależnej				3 307	(3 307)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	-		25 589	76 328	4 216	106 133
Saldo na koniec okresu	12 584	98 480	64 080	305 646	2 196	482 986
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 jednostce zależnej	-	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

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	60 305	73 755
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(10 540)	(5 184)
Nabycie zapasów	(14 256)	-
Zbycie zapasów	4 205	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(466)
Nabycie papierów wartościowych	(111 864)	-
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	-	(22 915)
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych	387 811	-
Odsetki otrzymane	3 212	5 166
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(449)	(452)
Podatek dochodowy	(5 144)	(3 203)
Pozostałe przepływy	(40 828)	(40 813)
	272 452	5 888
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	(168 137)	(7 661)
Odsetki	(19 684)	(16 074)
	(187 821)	(23 735)
Przepływy pieniężne netto	84 631	(17 847)
Środki pieniężne na początek okresu	223 686	253 902
Pozostałe aktywa pieniężne	1 538	(1 655)
Różnice kursowe	19 593	(4 461)
Środki pieniężne na koniec okresu	329 448	229 939

Bilans funduszu**na dzień 30 września 2011 r.**

w tys. zł	30.09.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	14	25
Wartości niematerialne	-	-
Należności i pożyczki	16 123	14 825
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	523	58
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	28 395	116 168
	45 055	131 076
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	54	57
Pożyczki udzielone	6 725	311
Dłużne instrumenty finansowe	111 863	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	325 902	1 536
	444 544	1 904
Aktywa, razem	489 599	132 980
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	95 249	95 249
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	12 933	114
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	368 048	23 607
Kapitał własny, razem	488 814	131 554
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	523	58
	523	58
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	262	1 368
	262	1 368
Zobowiązania, razem	785	1 426
Pasywa, razem	489 599	132 980

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010 r.
Przychody z inwestycji			-	-
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	2 191	2 907	126	711
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	346 212	346 212	-	-
	348 403	349 119	126	711
 Pozostałe przychody operacyjne	 1	 8	 2	 11
Przychody operacyjne, razem	348 404	349 127	128	722
 Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(152)	(449)	(152)	(452)
Wynagrodzenia	(329)	(1 112)	(366)	(1 087)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(14)	(92)	(23)	(95)
Amortyzacja	(3)	(11)	(5)	(16)
Pozostałe koszty administracyjne	(332)	(1 087)	(321)	(995)
Pozostałe koszty operacyjne	(9)	(43)	(2)	(16)
	(839)	(2 794)	(869)	(2 661)
 Zysk (strata) z działalności operacyjnej	347 565	346 333	(741)	(1 939)
 Koszty finansowe (netto)	(46)	(110)	(3)	(4)
Podatek dochodowy	(1 783)	(1 783)	-	-
 Zysk (strata) netto	345 736	344 440	(744)	(1 943)
 Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	2,75	2,74	(0,01)	(0,02)

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	345 736	344 440	(744)	(1 943)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	12 806	12 819	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	358 542	357 259	(744)	(1 943)

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	114	23 607	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.			12 819	344 440	357 259
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	12 933	368 047	488 813
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

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie papierów wartościowych	(111 864)	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	441 008	-
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(579)	(25 315)
Odsetki otrzymane	454	1 041
Udzielone pożyczki	(6 552)	(2 228)
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(449)	(452)
Podatek dochodowy	(1 745)	-
Pozostałe przepływy	(10 178)	(2 322)
	310 095	(29 276)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki otrzymane	8 000	-
Kredyty i pożyczki spłacone	(8 421)	-
Odsetki	(110)	-
	(531)	-
Przepływy pieniężne netto	309 564	(29 276)
Środki pieniężne na początek okresu	1 536	44 513
Inne aktywa pieniężne	1 295	(366)
Różnice kursowe	13 507	3
Środki pieniężne na koniec okresu	325 902	14 874

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 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 2011 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 2011 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 2011 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 przedstawia się następująco:

Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)

	30.09.2011	31.12.2010
Legnicka Development S.A.	-	72,19%
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%
Aussie S.A.	51,25%	35,00%
Aussie Development Przemysłowa Sp. z o.o.	91,23%	91,23%
Aussie Development Cyprysowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie Development Bluszczowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%

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