

Skonsolidowane wybrane dane finansowe**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.
Przychody z inwestycji	7 669	13 877	1 837	3 492
Pozostałe przychody operacyjne	198	157	47	40
Koszty operacyjne	(1 696)	(2 698)	(406)	(679)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 171	11 336	1 478	2 852
Zysk (strata) netto	4 720	5 401	1 131	1 359
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	4 763	3 555	1 141	895
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	0,04	0,03	0,01	0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 261	4 082	1 500	1 027
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(1 943)	(8 225)	(465)	(2 070)
Przepływy pieniężne netto	4 318	(4 143)	1 034	(1 042)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Aktywa, razem	505 890	507 075	121 561	126 393
Zobowiązania, razem	16 857	20 033	4 051	4 993
Kapitał własny, razem	489 033	487 042	117 511	121 399
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	487 997	484 840	117 262	120 850
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)	3,89	3,87	0,93	0,96
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,88	3,85	0,93	0,96

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2012 r.

2

w tys. zł	31.03.2012	31.12.2011
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	9	12
Nieruchomości inwestycyjne	23 035	23 014
Wartość firmy	1 588	1 588
Wartości niematerialne	15	17
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	907	1 468
Należności pozostałe	94	94
	25 648	26 193
Aktywa obrotowe		
Zapasy	25 747	31 234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 980	1 588
Dłużne instrumenty finansowe	115 072	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	335 443	334 292
	480 242	480 882
Aktywa, razem	505 890	507 075
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Pozostałe kapitały	97 009	98 480
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	378 404	373 776
	487 997	484 840
Udział niekontrolowany	1 036	2 202
Kapitał własny, razem	489 033	487 042
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 078	4 362
	4 078	4 362
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 597	3 628
Kredyty i pożyczki	7 274	9 018
Przychody przyszłych okresów	1 330	2 447
Inne rezerwy i zobowiązania	578	578
	12 779	15 671
Zobowiązania, razem	16 857	20 033
Pasywa, razem	505 890	507 075

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	-	-	20 376	20 376
Koszty najmu	-	-	(6 514)	(6 514)
Przychody ze sprzedaży mieszkań	2 181	2 181	-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	1 303	1 303	-	-
Przychody z tytułu odsetek	4 185	4 185	15	15
	7 669	7 669	13 877	13 877
Pozostałe przychody operacyjne	198	198	157	157
Przychody operacyjne, razem	7 867	7 867	14 034	14 034
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(20)	(20)	(148)	(148)
Wynagrodzenia	(603)	(603)	(600)	(600)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(19)	(19)	(84)	(84)
Amortyzacja	(3)	(3)	(113)	(113)
Pozostałe koszty administracyjne	(1 038)	(1 038)	(1 269)	(1 269)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(13)	(484)	(484)
	(1 696)	(1 696)	(2 698)	(2 698)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 171	6 171	11 336	11 336
Koszty finansowe (netto)	17	17	(4 352)	(4 352)
Podatek dochodowy	(1 468)	(1 468)	(1 583)	(1 583)
Zysk (strata) netto	4 720	4 720	5 401	5 401
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	4 763	4 763	3 555	3 555
Udział niekontrolowany	(43)	(43)	1 846	1 846
	4 720	4 720	5 401	5 401
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,04	0,04	0,03	0,03

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	4 720	4 720	5 401	5 401
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-	4 726	4 726
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych	-	-	(13)	(13)
Inne całkowite dochody netto	-	-	4 713	4 713
Całkowite dochody ogółem	4 720	4 720	10 114	10 114
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	4 763	4 763	6 949	6 949
Udział niekontrolowany	(43)	(43)	3 165	3 165

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Wynik finansowy	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	98 480	373 776	2 202	487 042
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	(135)	(13)	(148)
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	(1 471)	-	(1 110)	(2 581)
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012 r.	-	-	4 763	(43)	4 720
Saldo na koniec okresu	12 584	97 009	378 404	1 036	489 033
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	98 480	264 510	131 985	507 559
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	-	-	6 949	3 165	10 114
Saldo na koniec okresu	12 584	98 480	271 459	135 150	517 673

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	-	23 111
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(7 596)
Nabycie zapasów	(3 025)	(2 962)
Zbycie zapasów	6 672	2 678
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(2 580)	-
Odsetki otrzymane	7 351	1 092
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(149)
Podatek dochodowy	(626)	(632)
Pozostałe przepływy	(1 511)	(11 460)
	6 261	4 082
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spląty kredytów i pożyczek	(1 813)	(2 606)
Odsetki	(130)	(5 619)
	(1 943)	(8 225)
Przepływy pieniężne netto	4 318	(4 143)
Środki pieniężne na początek okresu	334 292	223 686
Pozostałe aktywa pieniężne	(3 167)	157
Różnice kursowe	-	1 936
Środki pieniężne na koniec okresu	335 443	221 636

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 marca 2012 r.

6

w tys. zł	31.03.2012	31.12.2011
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	8	10
Należności i pożyczki	16 681	16 382
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	481
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	23 175	20 595
	39 895	37 468
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	376	292
Pożyczki udzielone	4 348	4 811
Dłużne instrumenty finansowe	115 072	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	331 176	330 546
	450 972	449 417
Aktywa, razem	490 867	486 885
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Pozostałe kapitały	427 785	86 836
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	48 856	385 902
Kapitał własny, razem	489 225	485 322
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 183	1 484
	1 183	1 484
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	459	79
	459	79
Zobowiązania, razem	1 642	1 563
Pasywa, razem	490 867	486 885

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	1 304	1 304	-	-
Przychody z tytułu odsetek	4 564	4 564	319	319
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	-
	5 868	5 868	319	319
Pozostałe przychody operacyjne	1	1	6	6
Przychody operacyjne, razem	5 869	5 869	325	325
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(20)	(20)	(148)	(148)
Wynagrodzenia	(409)	(409)	(402)	(402)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(12)	(12)	(43)	(43)
Amortyzacja	(3)	(3)	(4)	(4)
Pozostałe koszty administracyjne	(562)	(562)	(377)	(377)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(13)	(22)	(22)
	(1 019)	(1 019)	(996)	(996)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 850	4 850	(671)	(671)
Koszty finansowe (netto)	(1)	(1)	(14)	(14)
Podatek dochodowy	(946)	(946)	-	-
Zysk (strata) netto	3 903	3 903	(685)	(685)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,03	(0,01)	(0,01)

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	3 903	3 903	(685)	(685)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-	(17)	(17)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	3 903	3 903	(702)	(702)

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Wynik finansowy	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	86 836	385 902	485 322
Podział zysku z 2011	-	340 949	(340 949)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012 r.	-	-	3 903	3 903
Saldo na koniec okresu	12 584	427 785	48 856	489 225
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.				
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	23 721	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	-	-	(702)	(702)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	23 019	130 852

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(2 580)	-
Odsetki otrzymane	7 446	11
Spłaty pożyczek	698	-
Udzielone pożyczki	(250)	(2 869)
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(149)
Podatek dochodowy	(626)	-
Pozostałe przepływy	(871)	(911)
	3 797	(3 918)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	-	4 000
	-	4 000
Przepływy pieniężne netto	3 797	82
Środki pieniężne na początek okresu	330 546	1 536
Inne aktywa pieniężne	(3 167)	-
Różnice kursowe	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	331 176	1 618

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 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 2012 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 2012 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 2012 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)	
	31.03.2012	31.12.2011
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	95,30%	86,38%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	95,40%	86,38%
Galeria7 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%
Aussie S.A.	51,25%	51,25%
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.