



**Raport uzupełniający opinię
dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r.**

Raport został opracowany w związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Narodowy Fundusz Inwestycyjny „OCTAVA” S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49, (zwanej dalej Grupą Kapitałową).

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

- (a) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1.069.176 tys. zł,
- (b) skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 r. wykazujący stratę netto przypadającą akcjonariuszom jednostki dominującej w kwocie 25.158 tys. zł,
- (c) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące zwiększenie kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2008 r. o kwotę 32.520 tys. zł,
- (d) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 15.035 tys. zł,
- (e) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd jednostki dominującej oraz osobę odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych dnia 29 kwietnia 2009 r. Raport ten powinien być czytany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej jednostki dominującej z dnia 29 kwietnia 2009 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego.

Raport zawiera 15 kolejno ponumerowanych stron i składa się z następujących części:

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Grupy Kapitałowej	2
II. Ogólna charakterystyka jednostek objętych konsolidacją	2
III. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania	8
IV. Podsumowanie przeprowadzonego badania	9
V. Analiza finansowa	10
VI. Stwierdzenia biegłego rewidenta	14

Działający w imieniu Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o.

Joe Smoczyński

Biegły Rewident wpisany na listę Biegłych Rewidentów pod numerem 90001
Prezes Zarządu
Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o.
Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 1898

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2009 r.

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

I. Ogólna charakterystyka Grupy Kapitałowej

- (a) Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A., zwana dalej Grupą Kapitałową, obejmuje na dzień 31.12.2008 r. 7 podmiotów.
- (b) Skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2008 r. jest następujący:

Spółka dominująca

Narodowy Fundusz Inwestycyjny „OCTAVA” S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49.

Spółki zależne objęte konsolidacją

Nazwa Spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym Spółki	Udział w całkowitej liczbie głosów
Legnicka Development S.A.	Warszawa	70,40%	70,40%
Legnicka Investments Sp. z o.o.	Wrocław	100,00%	100,00%
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	Warszawa	100,00%	100,00%
Galeria 7 Sp. z o.o.	Warszawa	100,00%	100,00%
Łąki Konstancińskie Sp. z o.o.	Warszawa	82,55%	82,55%
Międzyrzecze Sp. z o.o.	Warszawa	84,58%	84,58%

II. Ogólna charakterystyka jednostek objętych konsolidacją

Spółka dominująca

Narodowy Fundusz Inwestycyjny „OCTAVA” S.A. z siedzibą w Warszawie , przy ul. Wspólnej 47/49

- (a) Jednostka dominująca - Narodowy Fundusz Inwestycyjny „OCTAVA S.A. (zwany dalej Spółką dominującą lub Funduszem) został zawiązany przez Ministra Przekształceń Własnościowych działającego w imieniu Skarbu Państwa aktem założycielskim sporządzonym w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej Notariusza Mirosława Kupis w Warszawie w dniu 15.12.1994, Repertorium A nr 5194/94. W dniu 31.03.1995 Fundusz został wpisany do Rejestru Handlowego pod nr RHB 43366 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XVI Gospodarczy- Rejestrowy pod nazwą Ósmy Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna (VIII NFI – S.A.). Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 30.08.2001 Fundusz został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000038064.
- (b) Przedmiotem działalności Funduszu zgodnie z jego statutem jest:
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
 - nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa, nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji spółek oraz nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez te podmioty,
 - rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
 - udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom,
 - zaciąganie kredytów i pożyczek dla celów Funduszu,
 - pozostałe formy udzielania kredytów,
 - pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 - działalność holdingów.

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

- (c) Kapitał zakładowy Funduszu na dzień bilansowy wynosił 12.584.366,70 zł i dzielił się na 125.843.667 akcje zwykłe na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. W ciągu 2008 roku wysokość kapitału zakładowego nie zmieniła się.
- (d) Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy według stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu:
- | | Ilość akcji i liczba
głosów na WZA | % udziału w kapitale
zakładowym i ilości głosów
na WZA |
|---|---------------------------------------|--|
| Grupa Kapitałowa Elliott International, LP
oraz Elliott Associates, LP | 73.024.466 | 58,03%, |
| Deactiva Ltd. | 12.571.282 | 9,99%, |
- (e) Władze Spółki dominującej stanowią: Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza i Zarząd.
- (f) W badanym roku obrotowym w skład Rady Nadzorczej wchodziło:
- Pan Charles David DeBenedetti od dnia 01.01.2008 do 31.12.2008;
 - Pan Iain Gunn od dnia 01.01.2008 do 31.12.2008;
 - Pan Bogdan Kryca od dnia 01.01.2008 do 31.12.2008;
 - Pan Wiktor Sliwinski od dnia 01.01.2008 do 31.12.2008;
 - Pan Andrzej Wieczorkiewicz od dnia 01.01.2008 do 31.12.2008;
 - Pani Dorota Jakowlew – Zajder od dnia 01.01.2008 do 31.12.2008.
 - Pan Arkadiusz Chojnacki od dnia 16.10.2008 do 31.12.2008.
- (g) W 2008 jednoosobowy Zarząd Spółki sprawował Pan Piotr Rymaszewski pełniąc funkcję Prezesa Zarządu.
- (h) Sprawozdanie finansowe Spółki dominującej za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. zostało zbadane przez Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 12 lok. 3 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- (i) Udział sumy bilansowej jednostkowego sprawozdania finansowego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok w sumie bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok przed wyłączeniami konsolidacyjnymi wynosi 13,73%.

Jednostki zależne objęte konsolidacją

Legnicka Development S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Królewskiej 27

- (a) Legnicka Development S.A. Spółka powstała w wyniku przekształcenia Przedsiębiorstwa Przemysłu Mięsnego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną, która w momencie przekształcenia przyjęła nazwę POLMIĘS Zakłady Mięsne S.A. Przekształcenie nastąpiło na podstawie podjętej uchwały nr 5 Zgromadzenia Wspólników z dnia 16.05.1996. Akt notarialny sporządzono w Kancelarii Notarialnej Pawła Kaczyńskiego z siedzibą w Warszawie, Repertorium A 1581/96. Spółkę zarejestrowano w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział VI Gospodarczy pod numerem RHB 6416.

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12.06.2000 zmieniono nazwę Spółki na Legnicka Development S.A.

W dniu 02.08.2001 postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000033159.

- (b) Przedmiotem działalności Spółki, ustalonym w jej statucie, jest:
- sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli;
 - sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw;
 - sprzedaż detaliczna prowadzona w nie wyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,
 - pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w nie wyspecjalizowanych sklepach,
 - hotele i podobne obiekty zakwaterowania;
 - restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne;
 - ruchome placówki gastronomiczne;
 - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
 - roboty związane z budową dróg i autostrad, dróg szynowych, kolei podziemnej, mostów, tuneli, rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych, obiektów inżynierii wodnej oraz pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane;
 - wynajem i zarządzanie nieruchomości własnymi lub dzierżawionymi;
 - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
 - pozostałe pośrednictwo pieniężne;
 - działalność holdingów finansowych;
 - działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych;
 - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
 - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
 - roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.
- (j) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 91.379.030,75 zł i dzielił się na 5.876.465 akcje o wartości nominalnej 15,55 zł każda. W 2008 roku zmian w wysokości kapitału podstawowego nie było.

Akcje w Spółce na dzień bilansowy były objęte następująco:

	Ilość akcji	Wartość akcji w zł	% posiadanych głosów
NFI "OCTAVA" S.A.	4.136.905	64.328.872,75	70,40%
Manchester Securities Corporation	1 469.116	22.844.753,80	25,00%
Legnicka Holding B.V.	270.444	4.205.404,20	4,60%
Razem	5.876.465	91.379.030,75	100,00%

- (c) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza i Zarząd.
- (d) Na dzień bilansowy członkami Rady Nadzorczej Spółki byli:
- Pan Piotr Rymaszewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
 - Pan Gilbert Boulanger – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
 - Pan Wiktor Sliwinski – Członek Rady Nadzorczej;
 - Pan Piotr Kurek - Członek Rady Nadzorczej.
- (e) Na dzień 31.12.2008 w skład Zarządu wchodził:
- Pan Arkadiusz Tekiel – Prezes Zarządu;
 - Pan Michel Vigne – Wiceprezes Zarządu.

**Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008**

- (f) Sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. zostało zbadane przez Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 12 lok. 3 i otrzymało opinię bez zastrzeżeń.
- (g) Udział sumy bilansowej sprawozdania finansowego Legnicka Development S.A. za 2008 rok w sumie bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok przed wyłączeniami konsolidacyjnymi wynosi 82,45%.

Legnicka Investments Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Legnickiej 60

- (a) Legnicka Investments Sp. z o.o. została powołana aktem założycielskim dnia 28.08.2008. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Warszawie pod numerem 0000315489.
- (h) Przedmiotem działalności Spółki, ustalonym w jej statucie, jest:
- sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli;
 - sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw;
 - sprzedaż detaliczna prowadzona w nie wyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,
 - pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w nie wyspecjalizowanych sklepach,
 - hotele i podobne obiekty zakwaterowania;
 - restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne;
 - ruchome placówki gastronomiczne;
 - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
 - roboty związane z budową dróg i autostrad, dróg szynowych, kolei podziemnej, mostów, tuneli, rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych, obiektów inżynierii wodnej oraz pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane;
 - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
 - wynajem i zarządzanie nieruchomości własnymi lub dzierżawionymi;
 - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
 - działalność holdingów finansowych;
 - działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych;
 - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
 - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
 - pozostałe formy udzielania kredytów.
- (b) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 78.550,00 zł i dzielił się na 1.571 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. 100 % udziałów i ogólnej liczby głosów należy do Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
- (i) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy i Zarząd.
- (k) W 2008 jednoosobowy Zarząd Spółki sprawował Pan Arkadiusz Tekiel pełniąc funkcję Prezesa Zarządu.
- (c) Sprawozdanie finansowe Spółki zależnej za rok obrotowy od 01.01.2008 do 31.12.2008 nie podlegało, zgodnie z ustawą o rachunkowości, obowiązkowi badania i nie było badane przez biegłego rewidenta.

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

- (j) Udział sumy bilansowej sprawozdania finansowego Legnicka Investments Sp. z o.o. za 2008 rok w sumie bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok przed wyłączeniami konsolidacyjnymi wynosi 1,03%.

Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49

- (d) Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o. została powołana aktem założycielskim dnia 29.10.1997. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Warszawie pod numerem 0000067245.
- (e) Przedmiotem działalności Spółki, ustalonym w jej umowie, jest:
- nabywanie bądź obejmowanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
 - nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów gospodarczych,
 - nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty gospodarcze,
 - wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
 - rozporządzanie nabytymi lub objętymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
 - udzielanie pożyczek, poręczeń i gwarancji spółkom i innym podmiotom gospodarczym, z wyjątkiem prowadzenia działalności bankowej,
 - zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki,
 - świadczenie usług w przedmiocie zarządzania innymi podmiotami krajowymi i zagranicznymi,
 - świadczenie usług marketingowych, konsultingowych z wyłączeniem usług prawniczych,
 - świadczenie usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
 - zarządzanie nieruchomościami.
- (f) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 5.355.000,00 zł i dzielił się na 10.710 udziałów o wartości 500,00 zł każdy. 100 % udziałów i ogólnej liczby głosów należy do Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
W 2008 roku kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 3.455.000,00 zł.
- (g) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie i Zarząd.
- (h) Jednoosobowy Zarząd Spółki sprawuje Pan Paweł Woźniak pełniąc funkcję Prezesa Zarządu.
- (i) Sprawozdanie finansowe Spółki zależnej za rok obrotowy od 01.01.2008 do 31.12.2008 nie podlegało, zgodnie z ustawą o rachunkowości, obowiązkowi badania i nie było badane przez biegłego rewidenta.
- (j) Udział sumy bilansowej sprawozdania finansowego Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o. za 2008 rok w sumie bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok przed wyłączeniami konsolidacyjnymi wynosi 0,38%.

Galeria 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49

- (a) Akt założycielski Spółki sporządzono w formie aktu notarialnego w dniu 29.05.2007 r. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Warszawie w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000286704.
- (b) Przedmiotem działalności Spółki, ustalonym w jej umowie, jest:
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane,
 - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - kupno, sprzedaż, wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

- (c) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 14.101.200,00 zł i dzielił się na 282.024 udziały o wartości 50,00 zł każdy. 100% udziałów Spółki należy do NFI „OCTAVA” S.A. W 2008 roku kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 14.051.200,00 zł.
- (d) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie, Zarząd i Rada Nadzorcza.
- (e) Na dzień bilansowy członkami Rady Nadzorczej byli:
- Pani Monika Niewiadomska,
 - Pan Piotr Kurek,
 - Pan Paweł Woźniak.
- (f) Jednoosobowy Zarząd Spółki sprawuje Pan Arkadiusz Feliks Tekiel pełniąc funkcję Prezesa Zarządu.
- (k) Sprawozdanie finansowe Spółki zależnej za rok obrotowy od 01.01.2008 do 31.12.2008 nie podlegało, zgodnie z ustawą o rachunkowości, obowiązkowi badania i nie było badane przez biegłego rewidenta.
- (g) Udział sumy bilansowej sprawozdania finansowego Galeria 7 Sp. z o.o. za 2008 rok w sumie bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok, przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, wynosi 2,05%.

Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49

- (a) Akt założycielski Spółki sporządzono w formie aktu notarialnego w dniu 16.04.1999 roku. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Warszawie w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000006720.
- (b) Przedmiotem działalności Spółki, ustalonym w jej umowie, jest:
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
 - działalność agencji obsługi nieruchomości,
 - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
 - pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane,
 - pozaszkolne formy kształcenia, gdzie indziej nie sklasyfikowane.
- (c) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 2.992.000,00 zł i dzielił się na 5.984 udziałów o wartości 500,00 zł każdy. Udziałowcami z udziałem powyżej 10% są:

	Ilość udziałów	Wartość udziałów w zł	% posiadanych głosów
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	3.807	1.903.500,00	63,62%
NFI „OCTAVA” S.A.	1.362	681.000,00	22,77%

- (d) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie i Zarząd.
- (e) Jednoosobowy Zarząd Spółki sprawuje Pan Krzysztof Mądry pełniąc funkcję Prezesa Zarządu.
- (f) Sprawozdanie finansowe Spółki zależnej za rok obrotowy od 01.01.2008 do 31.12.2008 nie podlegało, zgodnie z ustawą o rachunkowości, obowiązkowi badania i nie było badane przez biegłego rewidenta.

**Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008**

- (g) Udział sumy bilansowej sprawozdania finansowego Łąki Konstancińskie Sp. z o.o. za 2008 rok w sumie bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok przed wyłączeniami konsolidacyjnymi wynosi 0,28%.

Międzyrzecze Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49

- (a) Akt założycielski Spółki sporządzono w formie aktu notarialnego w dniu 16.04.1999 roku. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Warszawie w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000018936.
- (b) Przedmiotem działalności Spółki, ustalonym w jej umowie, jest:
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
 - działalność agencji obsługi nieruchomości,
 - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
 - pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane.
- (c) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 1.839.000,00 zł i dzielił się na 3.678 udziałów o wartości 500,00 zł każdy. Udziałowcami z udziałem powyżej 10% są:

	Ilość udziałów	Wartość udziałów w zł	% posiadanych głosów
Konstancin Nieruchomości Sp. z o.o.	2.345	1.172.500,00	63,76%
NFI „OCTAVA” S.A.	832	397.500,00	21,62%

- (d) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie i Zarząd.
- (e) Jednoosobowy Zarząd Spółki sprawuje Pan Krzysztof Mądry pełniąc funkcję Prezesa Zarządu.
- (f) Sprawozdanie finansowe Spółki zależnej za rok obrotowy od 01.01.2008 do 31.12.2008 nie podlegało, zgodnie z ustawą o rachunkowości, obowiązkowi badania i nie było badane przez biegłego rewidenta.
- (g) Udział sumy bilansowej sprawozdania finansowego Międzyrzecze Sp. z o.o. za 2008 rok w sumie bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za 2008 rok przed wyłączeniami konsolidacyjnymi wynosi 0,09%.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Octava S.A. za ubiegły rok obrotowy złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28.10.2008 oraz opublikowano w Monitorze Polskim B nr 552 w dniu 03.04.2009.

III Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- (a) Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. została wybrana na audytora Funduszu uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 26.06.2008 r.
- (b) Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 30.06.2008 r. pomiędzy Spółką dominującą jako Zleceńodawcą, a Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 12 lok. 3, jako Zleceniobiorcą, w dniach od 23.02.2009 do 29.04.2009, z przerwami.

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

- (c) Podstawą badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego były sprawozdania finansowe Spółek objętych konsolidacją oraz zastosowane zasady konsolidacji i dokumentacja konsolidacyjna, w tym korekty i wyłączenia konsolidacyjne.
- (d) Spółka dominująca udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania. Otrzymano od Zarządu Spółki dominującej oświadczenie z dnia 29 kwietnia 2009 roku o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej przedstawionego do badania i ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie zaistnieniu lub ewentualnym zaistnieniu do dnia zakończenia badania zdarzeń, wpływających w sposób znaczący na wielkość danych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za badany rok.

IV. Podsumowanie przeprowadzonego badania

- (a) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. zostało sporządzone na ten sam dzień bilansowy i za ten sam okres, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej. Jednostki zależne objęte konsolidacją sporządziły sprawozdania finansowe na ten sam dzień bilansowy co jednostka dominująca.
- (b) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A. za bieżący okres obrotowy sporządzone zostało, zgodnie z zasadami określonymi w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości i Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej przyjętych przez Komisję Europejską, na podstawie sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją.
- (c) Bieżący okres obejmuje 12 kolejnych miesięcy od 01.01.2008 do 31.12.2008. Ubiegły okres obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2007, okres dwa lata wstecz obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2006.
- (d) Spółka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną, na którą składają się:
- sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej,
 - korekty i wyłączenia konsolidacyjne sprawozdań finansowych objętych konsolidacją.
- (e) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono metodą konsolidacji pełnej. Sumowaniu podlegały w pełnej wysokości wszystkie odpowiednie pozycje bilansów i rachunków zysków i strat jednostki dominującej i jednostek zależnych. Następnie dokonano odpowiednich korekt i wyłączeń konsolidacyjnych. Wyłączeniom konsolidacyjnym podlegały:
- wartość bilansowa inwestycji jednostki dominującej w jednostkach zależnych,
 - kapitał własny jednostek zależnych odpowiadający udziałom jednostki dominującej,
 - wzajemne należności i zobowiązania jednostek objętych konsolidacją,
 - przychody i koszty oraz zyski i straty dotyczące operacji dokonywanych pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją.

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

V. Analiza finansowa

SKONSOLIDOWANY BILANS na dzień 31 grudnia 2008 roku

	A	B	C	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Koniec bieżącego okresu Struktura %	Koniec ubiegłego okresu Struktura %	Koniec okresu lata wstecz Struktura %
AKTYWA										
Aktywa trwałe										
Rzeczowe aktywa trwałe	941	3 021	229 211	-2 080	-69%	-226 190	-99%	0%	0%	84%
Inwestycje - nieruchomości	973 193	883 075	8 026	90 118	10%	875 049	10903%	91%	89%	3%
Wartość firmy	7 341	6 817	6 817	524	8%	0	0%	1%	1%	2%
Wartości niematerialne	29	42	16	(13)	-31%	26	163%	0%	0%	0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	58	911	689	(853)	-94%	222	32%	0%	0%	0%
	981 562	893 866	244 759	87 696	10%	649 107	265%	92%	90%	90%
Aktywa obrotowe										
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29 570	23 930	10 100	5 640	24%	13 830	137%	3%	2%	4%
Dłużne instrumenty finansowe	20 008	51 686	2 249	-31 678	-61%	49 437	2198%	2%	5%	1%
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	38 036	23 001	16 087	15 035	65%	6 914	43%	4%	2%	6%
	87 614	98 617	28 436	-11 003	-11%	70 181	247%	8%	10%	10%
Suma aktywów	1 069 176	992 483	273 195	76 693	8%	719 288	263%	100%	100%	100%

**Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008**

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku

	A	B	C	Zmiana	Zmiana	Zmiana	Bieżący	Ubiegły	Okres dwa
	Bieżący	Ubiegły	Okres dwa	(A-B)	(A-B)/B	(B-C)	okres	okres	lata wstecz
	okres	okres	lata wstecz	'000 zł	%	'000 zł	Struktura	Struktura	Struktura
	'000 zł	'000 zł	'000 zł				%	%	%
Przychody z inwestycji									
Przychody z najmu	70 541	28 335	0	42 206	149%	28 335	-915%	6%	0%
Koszty najmu	(23 378)	(12 763)	0	-10 615	83%	-12 763	303%	-3%	0%
Zysk netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	(60 556)	460 512	5 606	-521 068	-113%	454 906	786%	96%	82%
Przychody z innych papierów wartościowych	2 632	794	78	1 838	231%	716	-34%	0%	1%
Przychody z tytułu odsetek	3 052	906	226	2 146	-237%	680	-40%	0%	3%
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	0	1 036	924	-1 036	100%	112	0%	0%	14%
	(7 709)	478 820	6 834	-486 529	102%	471 986	100%	100%	100%
Pozostałe przychody operacyjne	1 822	1 251	231	571	-46%	1 020	-24%	0%	3%
Przychody operacyjne razem	(5 887)	480 071	7 065	-485 958	101%	473 006	76%	100%	103%
Koszty operacyjne									
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(484)	(4 641)	(1 000)	-4 157	-90%	-3 641	6%	-1%	-15%
Wynagrodzenia	(1 823)	(1 534)	(1 027)	289	19%	-507	24%	0%	-15%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(133)	(176)	(57)	-43	-24%	-119	2%	0%	-1%
Amortyzacja	(130)	(49)	(48)	81	165%	-1	2%	0%	-1%
Odpisy aktualizujące	0	0	24	0	0%	-24	0%	0%	0%
Pozostałe koszty administracyjne	(5 481)	(4 014)	(2 794)	1 467	37%	-1 220	71%	-1%	-41%
Pozostałe koszty operacyjne	(17 548)	(1 276)	(677)	-16 272	1275%	-599	228%	0%	-10%
	(25 599)	(11 690)	(5 579)	13 909	119%	-6 111	332%	-2%	-82%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(31 486)	468 381	1 486	-499 867	-107%	466 895	408%	98%	22%
Koszty finansowe (netto)	(17 924)	(72)	179	-17 852	24794%	-251	233%	0%	3%
Podatek dochodowy	9 227	(90 504)	(52)	99 731	-110%	-90 452	-120%	-19%	-1%
Zysk (strata) netto	(40 183)	377 805	1 613	-417 988	-111%	376 192	521%	79%	24%
Przypisany dla:									
Akcjonariuszy Funduszu	(25 158)	238 025	312	-263 183	-111%	237 713	326%	50%	5%
Udział mniejszości	(15 025)	139 780	1 300	-154 805	-111%	138 480	195%	29%	19%
	(40 183)	377 805	1 612	-417 988	-111%	376 193	521%	79%	24%

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

Sytuacja majątkowa i finansowa, wynik finansowy oraz rentowność Grupy Kapitałowej

Działalność gospodarczą Grupy Kapitałowej, jej wynik finansowy i rentowność za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do ubiegłego okresu charakteryzują następujące wskaźniki:

	J.m.	Bieżący okres	Ubiegły okres	Okres dwa lata wstecz	
Suma bilansowa	tys. zł	1 069 176	992 483	273 195	
Kapitał własny	tys. zł	608 877	576 357	130 849	
Aktywa netto przypisane akcjonariuszom Funduszu	tys. zł	425 711	400 838	95 110	
Zysk (strata) netto przypisany akcjonariuszom Funduszu	tys. zł	-25 158	238 025	312	
Przychody ogółem	tys. zł	-5 887	480 071	7 065	
Wskaźnik efektywności	$\frac{\text{zysk (strata) netto przypisanyakcjonariuszom Funduszu}}{\text{przeciętny stan aktywów nettoprzypisanych akcjonariuszomFunduszu}}$	%	-6,09%	95,99%	0,33%
Wskaźnik przyrostu aktywów netto	$\frac{\text{przyrost bieżącego dopoprzedniego stanu aktywównetto przypadającychakcjonariuszom Funduszu}}{\text{przeciętny stan aktywów}}$	%	6,21%	321,45%	0,41%
Produktywność majątku ogółem	$\frac{\text{przychody z inwestycji}}{\text{przeciętny stan aktywów}}$	%	-0,75%	75,66%	3,45%
Rentowność aktywów (ROA)	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przeciętny stan aktywów}}$	%	-2,44%	37,61%	0,16%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przeciętny stan kapitałuwłasnego}}$	%	-4,25%	67,31%	0,27%
Rentowność przychodów	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ogółem}}$	%	-427,35%	49,58%	4,42%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	%	43,05%	41,93%	52,10%
Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia kapitału własnego)	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{kapitał własny ogółem}}$	%	75,60%	72,20%	108,79%

Grupa Kapitałowa Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „OCTAVA” S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008

	J.m.	Bieżący okres	Ubiegły okres	Okres dwa lata wstecz
Liczba akcji na koniec okresu		125 843 667	125 843 667	12 035 254
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w złotych)	zł	3,38	3,19	7,90
Średnioważona liczba akcji	szt.	125 843 667	66 600 931	12 035 254
Zysk (strata) netto przypisane dla akcjonariuszy Funduszu na jedną akcję (w złotych)	zł	-0,20	3,57	0,03

VI. Stwierdzenia biegłego rewidenta

- (a) Fundusz przedstawił żądane informacje, wiarygodne wyjaśnienia i oświadczenia w wystarczającym zakresie i w rozsądnym czasie dla celów przeprowadzenia badania oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, dokumentacji konsolidacyjnej i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz ujawnieniu istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.
- (b) Spółka dominująca i jednostki zależne posiadają aktualną dokumentację opisującą przyjęte przez nie zasady rachunkowości zgodne z zasadami rachunkowości określonymi przez jednostkę dominującą w tym jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz jednakowe zasady sporządzania sprawozdań finansowych, które można uznać za poprawne. Zbadane przez nas operacje gospodarcze dokumentowane były w sposób kompletny, przejrzysty i zostały poprawnie ujęte w księgach rachunkowych. Zbadane przez nas zapisy księgowe zostały dokonane poprawnie i kompletnie na podstawie dowodów księgowych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe wynika z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i dokumentacji konsolidacyjnej.
- (c) Księgi jednostek Grupy Kapitałowej prowadzone są przy pomocy komputera w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny. Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania są wystarczające. Dokumentacja księgowa, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są przechowywane właściwie.
- (d) Na podstawie badania systemu kontroli wewnętrznej Grupy Kapitałowej oraz badania wiarygodności poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego można stwierdzić, że system kontroli wewnętrznej zapewnia prawidłowe i rzetelne prowadzenie ksiąg rachunkowych.
- (e) Kapitał podstawowy został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.
- (f) Pozycje kształtujące wynik finansowy brutto na działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej we wszystkich istotnych aspektach zostały ujęte w sposób kompletny i prawidłowy.
- (g) Wynik finansowy brutto został we wszystkich istotnych aspektach poprawnie przekształcony w wynik finansowy netto.
- (h) Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych zostały we wszystkich istotnych aspektach sporządzone prawidłowo w powiązaniu ze skonsolidowanym bilansem, skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

- (i) Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zawierają wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości i Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej i zostały przedstawione we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo.
- (j) Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera, we wszystkich istotnych aspektach, informacje wymagane przez ustawę o rachunkowości i Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, a zawarte w nim informacje są zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym.
- (k) Dane liczbowe przedstawione w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego uzupełnione informacjami zawartymi w części IV i V raportu spełniają w istotnych aspektach wymagania norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
- (l) Stwierdza się, że zarówno podmiot uprawniony, jak i biegły rewident są niezależni od badanej jednostki dominującej i jednostek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.