

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.
Przychody z inwestycji	13 877	14 740	3 492	3 716
Pozostałe przychody operacyjne	157	5 193	40	1 309
Koszty operacyjne	(2 698)	(2 374)	(679)	(598)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 336	17 559	2 852	4 426
Zysk (strata) netto	5 401	9 695	1 359	2 444
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	3 555	6 043	895	1 523
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	0,05	0,01	0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 082	8 338	1 027	2 102
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(8 225)	(7 755)	(2 070)	(1 955)
Przepływy pieniężne netto	(4 143)	583	(1 042)	147
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Aktywa, razem	1 101 575	1 083 459	274 577	273 580
Zobowiązania, razem	583 902	575 900	145 543	145 418
Kapitał własny, razem	517 673	507 559	129 034	128 162
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	382 523	375 574	95 347	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)	4,11	4,03	1,03	1,02
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	3,04	2,98	0,76	0,75

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2011 r.

2

w tys. zł

31.03.2011

31.12.2010

AKTYWA

Aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	530	568
Nieruchomości inwestycyjne	815 616	804 255
Wartość firmy	7 522	7 522
Wartości niematerialne	249	325
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 678	10 883
Należności pozostałe	94	7 421
Udziały w spółkach stowarzyszonych	385	398
	836 074	831 372

Aktywa obrotowe

Zapasy	19 740	14 989
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24 112	13 399
Udziały i akcje w pozostałych jednostkach	13	13
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	221 636	223 686
	265 501	252 087

Aktywa, razem

1 101 575 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	41 898	38 491
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	229 561	226 019

382 523 375 574

Udział niekontrolowany

135 150 131 985

Kapitał własny, razem

517 673 507 559

ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania długoterminowe

Kredyty i pożyczki	452 305	449 097
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	92 779	90 236
	545 084	539 333

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25 177	23 647
Kredyty i pożyczki	10 532	10 281
Przychody przyszłych okresów	1 245	775
Inne rezerwy i zobowiązania	1 864	1 864
	38 818	36 567

Zobowiązania, razem

583 902 575 900

Pasywa, razem

1 101 575 1 083 459

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	20 376	20 376	21 506	21 506
Koszty najmu	(6 514)	(6 514)	(7 194)	(7 194)
Przychody z tytułu odsetek	15	15	428	428
	13 877	13 877	14 740	14 740
Pozostałe przychody operacyjne	157	157	5 193	5 193
Przychody operacyjne, razem	14 034	14 034	19 933	19 933
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(148)	(148)	(152)	(152)
Wynagrodzenia	(600)	(600)	(526)	(526)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(84)	(84)	(47)	(47)
Amortyzacja	(113)	(113)	(116)	(116)
Pozostałe koszty administracyjne	(1 269)	(1 269)	(1 361)	(1 361)
Pozostałe koszty operacyjne	(484)	(484)	(172)	(172)
	(2 698)	(2 698)	(2 374)	(2 374)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 336	11 336	17 559	17 559
Koszty finansowe (netto)	(4 352)	(4 352)	(5 036)	(5 036)
Podatek dochodowy	(1 583)	(1 583)	(2 828)	(2 828)
Zysk (strata) netto	5 401	5 401	9 695	9 695
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	3 555	3 555	6 043	6 043
Udział niekontrolowany	1 846	1 846	3 652	3 652
	5 401	5 401	9 695	9 695
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	0,03	0,05	0,05

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	5 401	5 401	9 695	9 695
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	4 726	4 726	(21 785)	(21 785)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych	(13)	(13)	-	-
Inne całkowite dochody netto	4 713	4 713	(21 785)	(21 785)
Całkowite dochody ogółem	10 114	10 114	(12 090)	(12 090)
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	6 949	6 949	(8 095)	(8 095)
Udział niekontrolowany	3 165	3 165	(3 995)	(3 995)

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 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 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	98 480	38 491	226 019	131 985	507 559
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	-		3 407	3 542	3 165	10 114
Saldo na koniec okresu	12 584	98 480	41 898	229 561	135 150	517 673
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
Zakup akcji w jednostce zależnej	-	8 680	-	-	(32 271)	(23 591)
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.	-	-	(14 138)	6 043	(3 995)	(12 090)
Saldo na koniec okresu	12 584	98 516	31 884	224 685	124 844	492 513

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	23 111	24 715
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(7 596)	(1 319)
Nabycie zapasów	(2 962)	-
Zbycie zapasów	2 678	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(37)
Odsetki otrzymane	1 092	1 916
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(149)	(152)
Podatek dochodowy	(632)	(645)
Pozostałe przepływy	(11 460)	(16 140)
	4 082	8 338
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spląty kredytów i pożyczek	(2 606)	(2 512)
Odsetki	(5 619)	(5 243)
	(8 225)	(7 755)
Przepływy pieniężne netto	(4 143)	583
Środki pieniężne na początek okresu	223 686	253 902
Pozostałe aktywa pieniężne	157	(1 608)
Różnice kursowe	1 936	(9 008)
Środki pieniężne na koniec okresu	221 636	243 869

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 31 marca 2011 r.

6

w tys. zł	31.03.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	21	25
Wartości niematerialne	-	-
Należności i pożyczki	17 997	14 825
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	116	58
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	116 168	116 168
	134 302	131 076
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	64	57
Pożyczki udzielone	317	311
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 618	1 536
	1 999	1 904
Aktywa, razem	136 301	132 980
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	12 584	12 584
Kapitał zapasowy	95 249	95 249
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	97	114
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	22 922	23 607
Kapitał własny, razem	130 852	131 554
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Pożyczki	4 015	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	116	58
	4 131	58
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 318	1 368
	1 318	1 368
Zobowiązania, razem	5 449	1 426
Pasywa, razem	136 301	132 980

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	319	319	416	416
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	-
	<u>319</u>	<u>319</u>	<u>416</u>	<u>416</u>
Pozostałe przychody operacyjne	6	6	-	-
Przychody operacyjne, razem	<u>325</u>	<u>325</u>	<u>416</u>	<u>416</u>
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	(148)	(148)	(152)	(152)
Wynagrodzenia	(402)	(402)	(340)	(340)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(43)	(43)	(37)	(37)
Amortyzacja	(4)	(4)	(6)	(6)
Pozostałe koszty administracyjne	(377)	(377)	(344)	(344)
Pozostałe koszty operacyjne	(22)	(22)	(5)	(5)
	<u>(996)</u>	<u>(996)</u>	<u>(884)</u>	<u>(884)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>(671)</u>	<u>(671)</u>	<u>(468)</u>	<u>(468)</u>
Koszty finansowe (netto)	(14)	(14)	(46)	(46)
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	<u>(685)</u>	<u>(685)</u>	<u>(514)</u>	<u>(514)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	<u>(0,01)</u>	<u>(0,01)</u>	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	(685)	(685)	(514)	(514)
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	(17)	(17)	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(702)</u>	<u>(702)</u>	<u>(514)</u>	<u>(514)</u>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.**

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	Wynik finansowy	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	95 249	114	23 607	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	-	-	(17)	(685)	(702)
Saldo na koniec okresu	12 584	95 249	97	22 922	130 852
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

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.**

w tys. zł	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	-	(2 000)
Odsetki otrzymane	11	735
Udzielone pożyczki	(2 869)	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(149)	(152)
Pozostałe przepływy	(911)	(935)
	(3 918)	(2 352)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Kredyty i pożyczki/Spłaty kredytów i pożyczek	4 000	-
	4 000	-
Przepływy pieniężne netto	82	(2 352)
Środki pieniężne na początek okresu	1 536	44 513
Inne aktywa pieniężne	-	(321)
Różnice kursowe	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	1 618	41 840

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 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 31 marca 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 31 marca 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 I 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 i stowarzyszone przedstawia się następująco:

	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (pośrednio i bezpośrednio)	
	31.03.2011	31.12.2010
Legnicka Development S.A.	72,19%	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%	72,19%
Aussie S.A.	35,00%	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 i stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu wykazywane są w cenie nabycia.