

Skonsolidowane wybrane dane finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.
Przychody z inwestycji	26 503	118 615	6 318	29 351
Pozostałe przychody operacyjne	168	1 532	40	379
Koszty operacyjne	(4 646)	(15 766)	(1 108)	(3 901)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	22 025	104 381	5 251	25 829
Zysk (strata) netto	19 649	78 632	4 684	19 457
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Funduszu	19 927	76 328	4 750	18 887
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	42 786 848	125 843 667	42 786 848	125 843 667
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,47	0,61	0,11	0,15
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	125 651	272 452	29 954	67 417
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(446 854)	(187 821)	(106 526)	(46 475)
Przepływy pieniężne netto	(321 203)	84 631	(76 572)	20 942
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Aktywa, razem	71 972	507 075	17 495	114 806
Zobowiązania, razem	6 650	20 033	1 617	4 536
Kapitał własny, razem	65 322	487 042	15 879	110 270
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu	64 215	484 840	15 610	109 772
Liczba akcji (w szt.)	42 786 848	125 843 667	42 786 848	125 843 667
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,53	3,87	0,37	0,88
Wartość aktywów netto przypisanych akcjonariuszom Funduszu na jedną akcję (w zł/EUR)	1,50	3,85	0,36	0,87

Octava NFI S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2012 r.

2

w tys. zł	30.09.2012	31.12.2011
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	367	12
Nieruchomości inwestycyjne	23 092	23 014
Wartość firmy	1 588	1 588
Wartości niematerialne	11	17
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	908	1 468
Należności pozostałe	94	94
	26 060	26 193
Aktywa obrotowe		
Zapasy	22 338	31 234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7 104	1 588
Dłużne instrumenty finansowe	7 576	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 894	334 292
	45 912	480 882
Aktywa, razem	71 972	507 075
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał zakładowy	4 279	12 584
Akcje własne do umorzenia	-	-
Pozostałe kapitały	21 630	98 480
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	38 306	373 776
	64 215	484 840
Udział niekontrolowany	1 107	2 202
Kapitał własny, razem	65 322	487 042
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 955	4 362
Pozostałe zobowiązania	54	-
	3 009	4 362
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 901	3 628
Kredyty i pożyczki	1 066	9 018
Przychody przyszłych okresów	96	2 447
Inne rezerwy i zobowiązania	578	578
	3 641	15 671
Zobowiązania, razem	6 650	20 033
Pasywa, razem	71 972	507 075

Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu najmu	-	-	12 269	52 344
Koszty najmu	-	-	(4 589)	(17 344)
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnej	-	-	(10 804)	(10 804)
Przychody ze sprzedaży mieszkań	1 838	15 155	-	-
Koszty sprzedaży mieszkań	(1 557)	(11 056)	-	-
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	29	1 485	-	-
Przychody z tytułu odsetek	2 400	11 044	4 026	4 049
Zyski z zakupu/sprzedaży akcji w jednostkach zależnych	9 875	9 875	89 619	90 370
	12 585	26 503	90 521	118 615
Pozostałe przychody operacyjne	41	168	191	1 532
Przychody operacyjne, razem	12 626	26 671	90 712	120 147
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	-	(20)	(152)	(449)
Wynagrodzenia	(567)	(1 787)	(782)	(2 069)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(20)	(59)	18	(109)
Amortyzacja	-	(6)	(59)	(285)
Pozostałe koszty administracyjne	(253)	(2 346)	(9 231)	(11 847)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(428)	429	(1 007)
	(853)	(4 646)	(9 777)	(15 766)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 773	22 025	80 935	104 381
Koszty finansowe (netto)	(84)	(123)	(13 351)	(21 761)
Podatek dochodowy	(393)	(2 253)	(404)	(3 988)
Zysk (strata) netto	11 296	19 649	67 180	78 632
Przypisany:				
Akcjonariuszom Funduszu	11 369	19 927	68 001	76 328
Udział niekontrolowany	(73)	(278)	(821)	2 304
	11 296	19 649	67 180	78 632
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,27	0,47	0,54	0,61

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Skonsolidowany zysk (strata) netto	11 296	19 649	67 180	78 632
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-	27 481	29 852
Zakup akcji w jednostce zależnej	-	-	476	476
Inne całkowite dochody netto	-	-	27 957	30 328
Całkowite dochody ogółem	11 296	19 649	95 137	108 960
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Funduszu	11 369	19 927	91 866	105 216
Udział niekontrolowany	(73)	(278)	3 271	3 744

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.**

Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Funduszu						
w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Pozostałe kapitały	Wynik finansowy	Udział niekontrolowany	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	-	98 480	373 776	2 202	487 042
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(438 634)	-	-	-	(438 634)
Umorzenie akcji własnych	(8 305)	438 634	(75 372)	(354 957)	-	-
Korekta wyniku finansowego lat ubiegłych	-	-	-	(135)	(11)	(146)
Korekta udziałów niekontrolowanych	-	-	-	(305)	305	-
Zakup akcji w jednostkach zależnych	-	-	(1 478)	-	(1 111)	(2 589)
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	-	-	-	19 927	(278)	19 649
Saldo na koniec okresu	4 279	-	21 630	38 306	1 107	65 322
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.						
Saldo na początek okresu	12 584	-	98 480	264 510	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.	-	-	-	101 917	4 216	106 133
Saldo na koniec okresu	12 584	-	98 480	369 726	2 196	482 986

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy	
	zakończony 30.09.2012 r.	zakończony 30.09.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy z tytułu najmu	-	60 305
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(10 540)
Nabycie zapasów	(4 419)	(14 256)
Zbycie zapasów	13 482	4 205
Nabycie akcji w jednostkach zależnych	(2 580)	-
Sprzedaż akcji w jednostkach zależnych	4 203	387 811
Nabycie papierów wartościowych	(7 562)	(111 864)
Zbycie papierów wartościowych	110 000	-
Odsetki otrzymane	20 454	3 212
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(449)
Podatek dochodowy	(2 418)	(5 144)
Pozostałe przepływy	(5 489)	(40 828)
	125 651	272 452
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	(438 634)	-
Kredyty i pożyczki/Splaty kredytów i pożyczek	(8 022)	(168 137)
Odsetki	(198)	(19 684)
	(446 854)	(187 821)
Przepływy pieniężne netto	(321 203)	84 631
Środki pieniężne na początek okresu	334 292	223 686
Pozostałe aktywa pieniężne	(4 196)	1 538
Różnice kursowe	1	19 593
Środki pieniężne na koniec okresu	8 894	329 448

Octava NFI S.A.
Bilans funduszu
na dzień 30 września 2012 r.

6

w tys. zł	30.09.2012	31.12.2011
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	17	10
Wartości niematerialne	-	-
Należności i pożyczki	7 605	16 382
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	85	481
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	20 703	20 595
	28 410	37 468
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 050	292
Pożyczki udzielone	14 989	4 811
Dłużne instrumenty finansowe	7 576	113 768
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 709	330 546
	35 324	449 417
Aktywa, razem	63 734	486 885
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał zakładowy	4 279	12 584
Kapitał zapasowy	11 464	86 836
Niepodzielony zysk (niepokryta strata)	46 999	385 902
Kapitał własny, razem	62 742	485 322
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	522	1 484
	522	1 484
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	470	79
	470	79
Zobowiązania, razem	992	1 563
Pasywa, razem	63 734	486 885

Rachunek zysków i strat funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w tys. zł

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2011 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2011 r.
Przychody z inwestycji				
Przychody z dłużnych papierów wartościowych	29	1 486	-	-
Przychody z tytułu odsetek	2 801	12 193	2 191	2 907
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	9 875	7 396	346 212	346 212
	12 705	21 075	348 403	349 119
Pozostałe przychody operacyjne	-	1	1	8
Przychody operacyjne, razem	12 705	21 076	348 404	349 127
Koszty operacyjne				
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	-	(20)	(152)	(449)
Wynagrodzenia	(374)	(1 204)	(329)	(1 112)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(12)	(37)	(14)	(92)
Amortyzacja	(4)	(10)	(3)	(11)
Pozostałe koszty administracyjne	55	(1 151)	(332)	(1 087)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(428)	(9)	(43)
	(348)	(2 850)	(839)	(2 794)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 357	18 226	347 565	346 333
Koszty finansowe (netto)	(40)	(41)	(46)	(110)
Podatek dochodowy	(451)	(2 131)	(1 783)	(1 783)
Zysk (strata) netto	11 866	16 054	345 736	344 440
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,28	0,38	2,75	2,74

ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

w tys. zł

Zysk (strata) netto	11 866	16 054	345 736	344 440
Różnice kursowe z przeliczenia waluty funkcjonalnej	-	-	12 806	12 819
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	11 866	16 054	358 542	357 259

Zestawienie zmian w kapitale własnym funduszu

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.

w tys. zł	Kapitał zakładowy	Akcje własne do umorzenia	Pozostałe kapitały	Wynik finansowy	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	-	86 836	385 902	485 322
Podział zysku z 2011	-	-	340 949	(340 949)	-
Wykup akcji własnych do umorzenia	-	(438 634)	-	-	(438 634)
Umorzenie akcji własnych	(8 305)	438 634	(416 321)	(14 008)	-
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	-	-	-	16 054	16 054
Saldo na koniec okresu	4 279	-	11 464	46 999	62 742
Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.					
Saldo na początek okresu	12 584	-	95 249	23 721	131 554
Całkowite dochody ogółem za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.	-	-	-	357 259	357 259
Saldo na koniec okresu	12 584	-	95 249	380 980	488 813

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych funduszu
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.**

w tys. zł	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2012 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nabycie papierów wartościowych	(7 562)	(111 864)
Zbycie papierów wartościowych	110 000	-
Zbycie udziałów w spółkach zależnych	4 203	441 008
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(2 580)	(579)
Odsetki otrzymane	20 601	454
Udzielone pożyczki	(1 270)	(6 552)
Słacone pożyczki	898	-
Zapłacone wynagrodzenia firmy zarządzającej	(20)	(449)
Podatek dochodowy	(2 418)	(1 745)
Pozostałe przepływy	(2 860)	(10 178)
	118 992	310 095
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup akcji własnych	(438 634)	-
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	8 000
Kredyty i pożyczki spłacone	-	(8 421)
Odsetki	-	(110)
	(438 634)	(531)
Przepływy pieniężne netto	(319 642)	309 564
Środki pieniężne na początek okresu	330 546	1 536
Inne aktywa pieniężne	(4 196)	1 295
Różnice kursowe	1	13 507
Środki pieniężne na koniec okresu	6 709	325 902

Dodatkowe informacje i objaśnienia**za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 30 września 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 30 września 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 III 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)	
	30.09.2012	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 Błuszczowa Sp. z o.o.	100,00%	100,00%

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