



Investors

**Sprawozdanie finansowe
Investor Property FIZ**

za I kwartał 2011



skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E 31.10.07za **1 kwartał 2011 roku** obejmujący okres **od 2011-01-01 do 2011-03-31**

Podstawa prawna:

FIZ-Rozp.Obow.Em. 2009.33.259 § 82 ust. 1 pkt 1

Podstawa prawna:

Data przekazania: 2011-05-05

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH		
(pełna nazwa funduszu)		
INVESTOR PROPERTY FIZ AN	Investors TFI S.A.	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-640	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(miejsowość)	
MOKOTOWSKA	1	
(ulica)	(numer)	
(22) 378 91 00	(22) 378 91 01	office@investors.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
1080009267	142510283	www.investors.pl
(NIP)	(REGON)	(WWW)

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Informacje o funduszu

Konstrukcja funduszu:	Typ funduszu:
Subfundusz: <input type="checkbox"/>	Fundusz sekurytyzacyjny: <input type="checkbox"/>
Fundusz podstawowy: <input type="checkbox"/>	Fundusz portfelowy: <input type="checkbox"/>
Fundusz powiązany: <input type="checkbox"/>	Fundusz aktywów niepublicznych: <input checked="" type="checkbox"/>
	Waluta sprawozdania finansowego: zł

Fundusze powiązane:	(nazwa funduszu podstawowego)
Fundusz z wydzielonymi subfunduszami:	(nazwy funduszy powiązanych)
	(nazwa funduszu)

Fundusz otworzył księgi 10.08.2010 r.

--

Plik	Opis

WYBRANE DANE FINANSOWE	31/03/2011	Równowartość w EUR
I. Przychody z lokat	605	151
II. Koszty funduszu netto	253	63
III. Przychody z lokat netto	352	88
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	0	0
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	49	12
VI. Wynik z operacji	401	100
VII. Zobowiązania	265	66
VIII. Aktywa	15 162	3 779
IX. Aktywa netto	14 897	3 713
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 040,72	259,41
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	28,03	6,99

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	1 kwartał 2011 roku			4 kwartał 2010 roku		
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Akcje	3 000	2 999	19,78	0	0	0,00
2. Dłużne papiery wartościowe	1 500	1 500	9,89	2 700	2 628	17,86
3. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	50	28	0,19	0	0	0,00
4. Depozyty	2 530	2 530	16,69	3 765	3 765	25,59

TABELUZUPEŁNIAJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. Investor Property sp. z o.o. w organizacji 1 S.K.A.	Nienotowane na rynku aktywnym	n.d.	60 000	Polska	3 000	2 999

LISTY ZASTAWNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania

2010 rok			kwartał roku		
Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
0	0	0,00			
2 700	2 628	17,86			
0	0	0,00			
3 765	3 765	25,59			

Procentowy udział w aktywach ogółem
19,78

Rodzaj listu	Podstawa emisji	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu
1. O terminie wykupu powyżej 1 roku:					
a) Obligacje					
- Obligacje TRUST S.A. seria A	Nienotowane na rynku aktywnym	n.d.	TRUST Spółka Akcyjna	Polska	2012-06-20

UDZIAŁY W SPÓŁKACH Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1.	Investor Property sp. z o.o.	Warszawa	Polska	1 000	50	28

WIERZYTELNOŚCI	Nazwa i rodzaj podmiotu	Kraj siedziby podmiotu	Termin wymagalności	Rodzaj świadczenia	Wartość świadczenia w tys.	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
-----------------------	-------------------------	------------------------	---------------------	--------------------	----------------------------	--------	------------------------------------	---

WEKSLA	Wystawca	Data płatności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
---------------	----------	----------------	------------------------------------	---	-------------------------------------

DEPOZYTY	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. W walutach państw należących do OECD						2 530
1.	ING Bank Śląski S.A.	Polska	PLN	over-night	2 530,00	2 530

NIERUCHOMOŚCI	Rok oddania do użytku	Data nabycia	Numer księgi wieczystej	Kraj położenia	Adres	Powierzchnia
----------------------	-----------------------	--------------	-------------------------	----------------	-------	--------------

TABEL DODATKOWE

INSTRUMENTY RYNKU PIENIĘŻNEGO	Emitent	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
--------------------------------------	---------	---------------	------------------------	-------------------	--------	------------------------------------	---

BILANS	1 kwartał 2011 roku	4 kwartał 2010 roku	2010 rok	kwartał roku
I. Aktywa	15 162	14 711	14 711	
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 530	3 765	3 765	
2. Należności	8 096	8 318	8 318	
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0	0	0	
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0	0	0	

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		15	1 500	1 500	9,89
		15	1 500	1 500	9,89
13%	100 000,00	15	1 500	1 500	9,89

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,19

Procentowy udział w aktywach ogółem

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	2 530	16,69
2 530,00	2 530	16,69

Obciążenia	Służebności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

Procentowy udział w aktywach ogółem

- dłużne papiery wartościowe	0	0	0
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	4 527	2 628	2 628
- dłużne papiery wartościowe	1 500	2 628	2 628
6. Nieruchomości	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	9	0	0
II. Zobowiązania	265	215	215
III. Aktywa netto (I-II)	14 897	14 496	14 496
IV. Kapitał funduszu	14 314	14 314	14 314
1. Kapitał wpłacony	14 314	14 314	14 314
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	0	0	0
V. Dochody zatrzymane	606	254	254
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	606	254	254
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	0	0	0
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-23	-72	-72
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	14 897	14 496	14 496

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314	14 314
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 040,72	1 012,71	1 012,71

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	14 314
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 040,72

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:	
PLINVPR00010: 14 314 szt.	

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:	
PLINVPR00010: 14 897	

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	za 1 kwartały 2011 roku		za kwartały roku	
	od 2011-01-01 do 2011-03-31	od 2011-01-01 do 2011-03-31	od do	od do
I. Przychody z lokat	605	605		
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0		
2. Przychody odsetkowe	604	604		
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0		
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	0		
5. Pozostałe	1	1		
II. Koszty funduszu	253	253		
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	207	207		
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0		
3. Opłaty dla depozytariusza	13	13		
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	0		
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	3	3		
6. Usługi w zakresie rachunkowości	12	12		
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0		
8. Usługi prawne	2	2		
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0		
10. Koszty odsetkowe	0	0		
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0		
12. Ujemne saldo różnic kursowych	0	0		
13. Pozostałe	16	16		
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0		

IV. Koszty funduszu netto (II-III)	253	253		
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	352	352		
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	49	49		
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	0	0		
- z tytułu różnic kursowych	0	0		
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	49	49		
- z tytułu różnic kursowych	0	0		
VII. Wynik z operacji	401	401		

Wynik z operacji na przypadający na certyfikat inwestycyjny	28,03	28,03		
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	28,03	28,03		

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2011-01-01 do 2011-03-31	za 1 kwartały 2011 roku od 2011-01-01 do 2011-03-31	od 2010-08-10 do 2010-12-31	za 4 kwartały 2010 roku od 2010-08-10 do 2010-12-31
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	14 496	14 496	0	0
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	401	401	182	182
a) przychody z lokat netto	352	352	254	254
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	0	0	0	0
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	49	49	-72	-72
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	401	401	182	182
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0
c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	0	14 314	14 314
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	14 314	14 314
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	401	401	14 496	14 496
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	14 897	14 897	14 496	14 496
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	14 696	14 696	14 370	14 370
9. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	0	14 314	14 314
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	14 314	14 314
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	0	0	14 314	14 314
10. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	14 314	14 314	14 314	14 314
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314	14 314	14 314
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	14 314	14 314	14 314	14 314
11. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314	14 314	14 314
12. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	1 012,71	1 012,71	1 000,00	1 000,00
13. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	1 040,72	1 040,72	1 012,71	1 012,71
14. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	11,22	11,22	3,25	3,25
15. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	1 040,72	1 040,72	999,36	999,36
- data wyceny	2011-03-31	2011-03-31	2010-09-30	2010-09-30
16. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	1 040,72	1 040,72	1 012,71	1 012,71
- data wyceny	2011-03-31	2011-03-31	2010-12-31	2010-12-31
17. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	1 040,72	1 040,72	1 012,71	1 012,71
- data wyceny	2011-03-31	2011-03-31	2010-12-31	2010-12-31
18. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 040,72	1 040,72	1 012,71	1 012,71
I. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	6,98	6,98	4,87	4,87
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	5,72	5,72	2,99	2,99
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,37	0,37	0,38	0,38

4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,33	0,33	0,38	0,38
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2011-01-01 do 2011-03-31	za 1 kwartały 2011 roku od 2011-01-01 do 2011-03-31	od do	za kwartały roku od do
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-1 978	-1 978		
I. Wpływy	1 241	1 241		
1. Z tytułu posiadanych lokat	16	16		
2. Z tytułu zbycia składników lokat	1 224	1 224		
3. Pozostałe	0	0		
II. Wydatki	3 219	3 219		
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0		
2. Z tytułu nabycia składników lokat	3 050	3 050		
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	108	108		
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0		
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	16	16		
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	0		
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	12	12		
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	14	14		
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0		
10. Z tytułu usług prawnych	2	2		
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0		
12. Pozostałe	16	16		
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	744	744		
I. Wpływy	744	744		
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0		
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0		
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0		
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0		
5. Odsetki	744	744		
6. Pozostałe	0	0		
II. Wydatki	0	0		
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0		
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0		
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0		
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0		
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0		
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0		
7. Odsetki	0	0		
8. Pozostałe	0	0		
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0		
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	-1 234	-1 234		
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	3 765	3 765		
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	2 530	2 530		

NOTY

NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

W załączeniu przekazuje się Politykę rachunkowości.

--

Plik	Opis
PolitRachInvPropertyFIZRK2011.03.31.pdf	

NOTA-2NALEŻNOŚCIFUNDUSZU	1 kwartał 2011 roku
1. Z tytułu zbytych lokat	0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
4. Z tytułu dywidendy	0
5. Z tytułu odsetek	7
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek	8 089
8. Pozostałe	0

NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	1 kwartał 2011 roku
1. Z tytułu nabytych aktywów	0
2. Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	0
3. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
4. Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	0
5. Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0
6. Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	0
7. Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	0
8. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0
9. Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	0
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	258
13. Pozostałe zobowiązania	7
a) Nadpłacone odsetki od udzielonych pożyczek	7

INFORMACJA DODATKOWA

W załączeniu przekazuje się Informację dodatkową

Plik	Opis
InfDod2011.03.31.pdf	

PODPISY**PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-05-05	Maciej Wiśniewski	Prezes Zarządu	
2011-05-05	Arnold Mardoń	Członek Zarządu	

Adam Chabior Prezes Zarządu Komplementariusza OFIZ Sp. z o.o.- osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych.

7. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Nota-1 Polityka rachunkowości Funduszu

Nota-2 Należności Funduszu

Nota-3 Zobowiązania Funduszu

Nota-4 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Nota-5 Ryzyka

Nota-6 Instrumenty pochodne

Nota-7 Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu

Nota-8 Kredyty i pożyczki

Nota-9 Waluty i różnice kursowe

Nota-10 Dochody i ich dystrybucja

Nota-11 Koszty Funduszu

Nota-1 Polityka rachunkowości Funduszu

1. Zasady ogólne

1.1. Podstawowe zasady ewidencji

- 1.1.1. Ewidencja oraz wycena aktywów i pasywów Funduszu prowadzona jest w oparciu o obowiązujące ustawy i rozporządzenia a w szczególności:
- 1.1.2. Ustawa o rachunkowości z **29 września 1994 (Dz.U. 2009 nr 152 poz. 1223 z późn.zm.)**
- 1.1.3. Rozporządzenie Min. Finansów z dn. 24.12.2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 2007, Nr 249, poz. 1859).
- 1.1.4. Księgi prowadzone są w języku i walucie polskiej, chyba że co innego określa Statut Funduszu.
- 1.1.5. W dniu wyceny aktywa wycenia się a zobowiązania ustala się według stanów aktywów, zobowiązań, kursów, cen i wartości z dnia wyceny.

1.2. Ujęcie w księgach

- 1.2.1. Nabyte papiery wartościowe i nabyte jednostki uczestnictwa ujmuje się w księgach w cenie nabycia.
- 1.2.2. Nabyte papiery wartościowe oraz jednostki uczestnictwa ujmuje się w księgach na podstawie potwierdzenia zawarcia transakcji wystawionego przez kontrpartniera, w dacie zawarcia umowy, z następującymi wyjątkami:
- 1.2.3. W przypadku zgodności dokumentów transakcja księgowana jest zgodnie z warunkami określonymi w punktach powyższych, przy czym decyduje data i godzina otrzymania kompletu prawidłowo wystawionych dokumentów (potwierdzenie zawarcia transakcji oraz zlecenie wystawione przez Towarzystwo, o ile Towarzystwo, zgodnie z ustaleniami dostarcza zlecenia dla określonego typu transakcji).
- 1.2.4. Pozostałe zapisy w księgach z dowodów księgowych ujmowane są niezwłocznie po uzyskaniu, chyba że zasady wyceny poszczególnych typów instrumentów finansowych określają moment ujęcia zdarzenia inaczej.
- 1.2.5. W przypadku, gdy jednego dnia wprowadzone zostają do ksiąg transakcje zbycia i nabycia danego składnika lokat, ujmuje się w pierwszej kolejności nabycie posiadanego składnika.
- 1.2.6. Dłużne papiery wartościowe denominowane w walutach obcych ujmuje się w księgach w walucie, w której są notowane na rynku głównym oraz przelicza się na walutę, w której wyceniane są aktywa, według ostatniego dostępnego kursu średniego NBP dla danej waluty z dnia wyceny. Do celów ujęcia transakcji w księgach stosowany jest średni kurs NBP ogłaszany przez NBP.

1.3. Zasady wyceny składników lokat notowanych na aktywnym rynku:

- 1.3.1. Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku, jeżeli Dzień Wyceny jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na danym rynku, wyznacza się według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w Dniu Wyceny.
- 1.3.2. Jeżeli w Dniu Wyceny na aktywnym rynku (głównym) organizowana jest sesja fixingowa, to do wyceny składnika lokat Fundusz korzysta z kursu ostatniego fixingu w danym dniu.

- 1.3.3. W przypadku składników lokat będących przedmiotem obrotu na więcej niż jednym aktywnym rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym, ustalany zgodnie z zapisami Statutu.
- 1.3.4. W przypadku, gdy przez badany miesiąc kalendarzowy na aktywnym rynku nie był dostępny kurs transakcyjny (lub fixingowy) lub niedostępna była regularnie informacja o ofertach kupna sprzedaży, to uznaje się, że dla danego składnika lokat dany rynek przestał być aktywny, oraz w przypadku dłużnych papierów wartościowych zaczyna stosować się zasady jak dla papierów wartościowych nienotowanych na aktywnym rynku, a za cenę nabycia przyjmuje się wartość wynikającą z ksiąg rachunkowych, tj. ostatnią cenę rynkową tego papieru.
- 1.3.5. Wyceny instrumentów pochodnych dokonuje się jedynie na kontach finansowych. W przypadku wystawienia potwierdzenia zawarcia transakcji przez Dom Maklerski z ceną zamknięcia, różnica pomiędzy ceną ustaloną na godzinę 23:00 czasu polskiego a ceną zamknięcia weryfikowana jest przez Księgowego Funduszu oraz księgowana jest poprzez Notę Uznanową na kontach finansowych.

1.4. Zasady wyceny składników lokat nienotowanych na aktywnym rynku:

1.4.1. Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym

- 1.4.1.1 Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym wycenia się w oparciu o wartość godziwą składnika lokat, wyznaczoną w skorygowanej cenie nabycia wyliczonej przy użyciu funkcji XNPV, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej obliczonej przy wykorzystaniu funkcji XIRR, narzędzi dostępnych w arkuszu kalkulacyjnym MS Excel; Skutek korekty ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy zalicza się do przychodów/kosztów odsetkowych.
- 1.4.1.2 Odsetki od depozytów, obligacji oraz innych dłużnych papierów wartościowych, sald dodatnich na rachunkach bankowych ujmuje się w księgach memoriałowo, proporcjonalnie do częstotliwości dokonywania wyceny aktywów funduszu.

1.4.2. Pozostałe lokaty nienotowane na aktywnym rynku

- 1.4.2.1. Dłużne papiery wartościowe z wbudowanym instrumentem pochodnym wycenia się wg wartości godziwej.

Akcje i udziały nienotowane na rynku aktywnym wycenia się według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej. Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą uznaje się wartość wyznaczoną poprzez:

- 1) oszacowanie wartości składnika lokat przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, o ile możliwe jest rzetelne oszacowanie przez tę jednostkę przepływów pieniężnych związanych z tym składnikiem;
- 2) zastosowanie właściwego modelu wyceny składnika lokat, o ile wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego rynku;
- 3) oszacowanie wartości składnika lokat za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji;
- 4) oszacowanie wartości składnika lokat, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie publicznie ogłoszonej na aktywnym rynku ceny nieróżniącego się istotnie składnika, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym.

Modele i metody wyceny składników, o których mowa powyżej podlegają uzgodnieniu z Depozytariuszem. Za powszechnie uznane metody estymacji przyjmuje się m. in.:

- 1) ostatnio dostępne ceny transakcyjne dotyczące danego składnika lokat ustalone pomiędzy niezależnymi od siebie i nie powiązаныmi ze sobą stronami;
- 2) metody rynkowe, a w szczególności metodę porównywalnych spółek giełdowych oraz metodę porównywalnych transakcji;
- 3) metody dochodowe, a w szczególności metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych;
- 4) metody księgowe, a w szczególności metodę skorygowanej wartości aktywów netto

1.4.3. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (efektywnej stopy procentowej oszacowanej na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych). Przychody z odsetek obejmują naliczone odsetki wyliczone za pomocą efektywnej stopy procentowej. Preliminarz przepływów pieniężnych i kalkulacja efektywnej stopy procentowej dla każdej pożyczki podlega uzgodnieniu z Depozytariuszem

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się w przypadku udzielonych pożyczek jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą Fundusz stosował dotychczas, wyceniając udzieloną pożyczkę.

Odpisy aktualizacyjne ustala się w wysokości:

- 25% wartości różnicy, o której mowa powyżej w przypadku opóźnienia spłaty przekraczającego 30 dni, a nieprzekraczającego 60 dni,
- 50% wartości różnicy, o której mowa powyżej w przypadku opóźnienia spłaty przekraczającego 60 dni, a nieprzekraczającego 90 dni,
- 100% wartości różnicy, o której mowa powyżej w przypadku opóźnienia spłaty przekraczającego 90 dni.

Jeśli w następnym okresie strata z tytułu utraty wartości zmniejszyła się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu utraty wartości (np. poprawa oceny kredytowej dłużnika), to uprzednio ujętą stratę z tego tytułu odwraca się. Odwrócenie nie może spowodować zwiększenia wartości bilansowej składnika aktywów finansowych ponad kwotę, która stanowiłaby skorygowaną cenę nabycia tego składnika na dzień odwrócenia w sytuacji, gdyby ujęcie utraty wartości w ogóle nie miało miejsca.

1.4.4. Instrumenty pochodne.

Jeśli nie ma możliwości uzyskiwania kursów z rynków aktywnych, wykorzystywane będą powszechnie stosowane metody estymacji, przy czym są to modele: kontrakty terminowe: model zdyskontowanych przepływów pieniężnych; opcje: model Blacka-Scholesa; transakcje wymiany walut lub stóp procentowych: model zdyskontowanych przepływów pieniężnych. W przypadku, gdy ze względu na charakter instrumentu pochodnego nie będzie możliwe zastosowanie żadnego z powyższych modeli, instrument pochodny będzie wyceniany zgodnie z kwotowaniem jego wartości podanym przez serwis Bloomberg (fair value). Zastosowanie serwisu Bloomberg uzgadniane jest z Depozytariuszem. Modele wyceny przygotowywane są przez Towarzystwo i uzgadniane z Depozytariuszem.

1.4.5. Depozyty

W przypadku depozytów – ich wartość stanowi wartość nominalna powiększona o odsetki naliczone przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

1.4.6. Waluty nie będące depozytami

W przypadku walut nie będących depozytami – ich wartość wyznacza się po przeliczeniu według ostatniego dostępnego średniego kursu wyliczonego na Dzień Wyceny dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

8. INFORMACJA DODATKOWA

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy:

Nie dotyczy

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym:

Nie dotyczy

3. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi:

Nie dotyczy

4. Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik z operacji i rentowność funduszu:

a) Informacja o przypadkach informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny,

Nie dotyczy

b) Informacja o przypadkach zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny,

Nie dotyczy

c) Informacja o przypadkach nierozliczenia się transakcji zawieranych przez fundusz.

Nie dotyczy

5. Informacja o kontynuacji działalności przez Fundusz:

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuacji działalności przez Fundusz w dającej się określić przyszłości.

6. Inne informacje niż wskazane w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji i ich zmian:

Brak informacji, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji i ich zmian.

Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Zebra Tower | ul.Mokotowska 1 | 00-640 Warszawa

tel. +48 22 378 9100 | fax +48 22 378 9101

www.investors.pl | office@investors.pl