



**Sprawozdanie finansowe
Investor Property FIZ**

za II kwartał 2012



skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 2 kwartał 2012 roku obejmujący okres od 2012-04-01 do 2012-06-30

podstawa prawna:

§ 82 ust. 1 pkt 1 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 (Dz. U. nr 33, poz. 259 z późn. zm.)

Data przekazania: 2012-08-06

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH		
(pełna nazwa funduszu)		
INVESTOR PROPERTY FIZ AN	INVESTORS TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A.	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-640	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(mięscowość)	
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)

Plik	Opis
------	------

WYBRANE DANE FINANSOWE	2012-06-30	Równowartość w EUR
I. Przychody z lokat	1 038	246

II. Koszty funduszu netto	299	71
III. Przychody z lokat netto	739	175
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	0	0
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-594	-141
VI. Wynik z operacji	145	34
VII. Zobowiązania	162	38
VIII. Aktywa	15 003	3 521
IX. Aktywa netto	14 841	3 483
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 036,80	243,31
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	10,14	2,40

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	2 kwartał			1 kwartał		
	2012 roku			2012 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	3 086	20,57	3 000	3 156	21,08
2. Dłużne papiery wartościowe	3 041	3 041	20,27	0	0	0,00
3. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	50	19	0,13	50	23	0,15
4. Depozyty	0	0	0,00	0	0	0,00

TABELLE UZUPELNIĄCE

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. 1 S.K.A. (PLAKCINVP001)	Nienotowane na rynku aktywnym	Nie dotyczy	60 000	Polska	3 000	3 086

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu
1. O terminie wykupu do 1 roku:					
a) Obligacje					
-PS0413 (PL0000105037)	Aktywny rynek - rynek regulowany	TREASURY BONDSPOT	SKARB PAŃSTWA	Polska	2013-04-25

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	19

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

2011 rok			2 kwartał		
			2011 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
3 000	3 110	20,92	3 000	3 018	19,35
0	0	0,00	0	0	0,00
50	24	0,16	50	27	0,17
0	0	0,00	4 351	4 351	27,89

Procentowy udział w aktywach ogółem
20,57

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		3 000	3 041	3 041	20,27
		3 000	3 041	3 041	20,27
5,25	1 000,00	3 000	3 041	3 041	20,27

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,13

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

TABELE DODATKOWE

GWARANTOWANE SKŁADNIKI LOKAT	Rodzaj	Łączna liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Papiery wartościowe gwarantowane przez Skarb Państwa	OBLIGACJE SKARBOWE	3 000	3 041	3 041	20,27

BILANS	2 kwartał		1 kwartał		2011 rok	2 kwartał	
	2012	roku	2012	roku		2011 rok	2011 roku
I. Aktywa	15 003		14 971		14 869	15 597	
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 085		4 929		4 918	4 350	
2. Należności	6 772		6 863		6 817	8 196	
3. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	3 041		0		0	0	
- dłużne papiery wartościowe	3 041		0		0	0	
4. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	3 105		3 179		3 134	3 045	
5. Pozostałe aktywa	0		0		0	6	
II. Zobowiązania	162		160		173	366	
III. Aktywa netto (I-II)	14 841		14 811		14 696	15 231	
IV. Kapitał funduszu	14 314		14 314		14 314	14 314	
1. Kapitał wpłacony	14 314		14 314		14 314	14 314	
V. Dochody zatrzymane	2 684		2 369		1 945	922	
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	2 684		2 369		1 945	922	
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-2 157		-1 872		-1 563	-5	
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+-VI)	14 841		14 811		14 696	15 231	

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314	14 314	14 314
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 036,80	1 034,70	1 026,66	1 064,07

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	14 314
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 036,80

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

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:
PLINVPR00010: 14 841

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał: rok: od: do:		Okres roku poprzedniego od: do:	
	od 2012-04-01	2 2012	2011-04-01	2 2011
	do 2012-06-30	2012-01-01 ----- 2012-06-30	2011-06-30	2011-01-01 ----- 2011-06-30
I. Przychody z lokat	466	1 038	555	1 160
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	116	116	0	0
2. Przychody odsetkowe	350	922	555	1 159
3. Pozostałe	0	0	0	1
II. Koszty funduszu	151	299	240	493
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	111	220	195	402
2. Opłaty dla depozytariusza	10	19	13	26
3. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	3	7	0	0
4. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	3	6
5. Usługi w zakresie rachunkowości	21	43	12	24
6. Usługi prawne	3	4	2	4
7. Pozostałe	3	6	15	31
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	151	299	240	493
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	315	739	315	667
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-285	-594	19	68
1. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-285	-594	19	68
VII. Wynik z operacji	30	145	334	735

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	2,10	10,14	23,32	51,36
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	2,10	10,14	23,32	51,36

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał: rok: od: do:		Okres roku poprzedniego od: do:	
	od 2012-04-01	2 2012	2011-01-01	4 2011
	do 2012-06-30	2012-01-01 ----- 2012-06-30	2011-12-31	2011-01-01 ----- 2011-12-31
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	14 811	14 696	14 496	14 496
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	30	145	200	200
a) przychody z lokat netto	315	739	1 691	1 691
b) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-285	-594	-1 491	-1 491
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	30	145	200	200
4. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	30	145	200	200
5. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	14 841	14 841	14 696	14 696
6. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	14 826	14 789	15 084	15 084
7. 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) saldo zmian	14 314	14 314	14 314	14 314
8. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314	14 314	14 314
9. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	1 034,70	1 026,66	1 013,00	1 013,00
10. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	1 036,80	1 036,80	1 026,66	1 026,66
11. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	0,82	1,99	1,38	1,38

12. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	1 036,80	1 034,70	1 026,66	1 026,66
- data wyceny	2012-06-30	2012-03-31	2011-12-31	2011-12-31
13. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	1 036,80	1 036,80	1 090,10	1 090,10
- data wyceny	2012-06-30	2012-06-30	2011-09-30	2011-09-30
14. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	1 036,80	1 036,80	1 026,66	1 026,66
- data wyceny	2012-06-30	2012-06-30	2011-12-31	2011-12-31
15. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	1 036,80	1 036,80	1 026,66	1 026,66
I. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	4,10	4,07	4,15	4,15
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	3,01	2,99	3,00	3,00
2. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,27	0,26	0,25	0,25
3. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,08	0,10	0,10	0,10
4. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,57	0,58	0,52	0,52

Narastająco
kwartały roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

Narastająco
kwartały roku
poprzedniego
kwartał:
rok:
od:
do:

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2012-04-01	2	2011-04-01	2
		2012		2011
	do 2012-06-30	2012-01-01 2012-06-30	2011-06-30	2011-01-01 2011-06-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-2 969	-3 083	1 751	-228
I. Wpływy	226	274	1 882	3 122
1. Z tytułu posiadanych lokat	165	213	374	391
2. Z tytułu zbycia składników lokat	60	60	1 507	2 731
3. Pozostałe	1	1	1	1
II. Wydatki	3 195	3 357	131	3 350
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	3 041	3 041	0	3 050
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	110	228	107	215
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	12	18	10	26
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	5	8	0	0
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	12
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	24	45	11	25
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
10. Z tytułu usług prawnych	3	4	2	4
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	0	13	1	17
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	125	250	69	813
I. Wpływy	125	250	69	813
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	125	250	0	0
5. Odsetki	0	0	69	813
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	0	0	0	0
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	0	0
7. Odsetki	0	0	0	0
8. Pozostałe	0	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0	0	0

D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	-2 844	-2 833	1 820	586
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	4 929	4 918	2 530	3 765
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	2 085	2 085	4 350	4 350

NOTY

NOTA-1 POLITYKA RACHUNKOWOŚCI

W załączeniu przekazuje się Notę 1 - Polityka rachunkowości.

Plik	Opis
Polityka rachunkowości.pdf	

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	2	kwartał
	2012	roku
1. Z tytułu zbytych lokat	2 931	
2. Z tytułu odsetek	1	
3. Z tytułu udzielonych pożyczek	3 201	
4. Pozostałe	639	

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	2	kwartał
	2012	roku
1. Z tytułu rezerw	162	

INFORMACJA DODATKOWA

W załączeniu przekazuje się Informację dodatkową.

Plik	Opis
Informacja dodatkowa.pdf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2012-08-06	Zbigniew Wójtowicz	Prezes Zarządu	
2012-08-06	Piotr Dziadek	Wiceprezes Zarządu	
2012-08-06	Adam Chabior	Prezes Zarządu Komplementariusza OFIZ Sp. z o.o.	

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 zwrotu 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:

W dniu 30 lipca 2012 r. Fundusz wypowiedział umowę pożyczki zawartą ze spółką Religa Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dawniej: Religa Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu). Przyczyną wypowiedzenia była zwłoka pożyczkobiorcy w zapłacie transzy odsetek, która powinna nastąpić w dniu 10 czerwca 2012 roku i która nie została zapłacona przez pożyczkobiorcę pomimo uprzedniego wezwania do spełniania świadczenia w dodatkowym siedmiodniowym terminie, pod rygorem wypowiedzenia umowy pożyczki

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 przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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