



Investors

**Sprawozdanie finansowe
Investor Property FIZ**

za IV kwartał 2014



skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 4 kwartał 2014 roku obejmujący okres od 2014-10-01 do 2014-12-31

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: 2015-02-12

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH		

INVESTOR PROPERTY FIZ	(pełna nazwa funduszu)	
(skrótowa nazwa funduszu)	INVESTORS TFI S.A.	
00-640	(nazwa towarzystwa)	
(kod pocztowy)	WARSZAWA	
MOKOTOWSKA	(miejscowość)	
(ulica)	1	
(22) 378 91 00	(numer)	
(telefon)	(22) 378 91 01	office@investors.pl
(NIP)	(fax)	(e-mail)
1080009267	142510283	www.investors.pl
	(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	Wartość na dzień bilansowy w tys.	Wartość wyrażona w EURO

I. Przychody z lokat	1	0
II. Koszty funduszu netto	155	37
III. Przychody z lokat netto	-154	-37
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	0	0
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-100	-24
VI. Wynik z operacji	-254	-61
VII. Zobowiązania	106	25
VIII. Aktywa	3 790	889
IX. Aktywa netto	3 684	864
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	4 030	0
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	914,23	214,49
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-63,07	-15,06

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	4 kwartał			3 kwartał		
	2014 roku			2014 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	3 531	3 431	90,52	3 531	3 433	90,77
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00
7. Dłużne papiery wartościowe	0	0	0,00	0	0	0,00
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	50	21	0,56	50	23	0,60
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w spólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00
13. Wierzytelności	2 768	306	8,08	2 768	291	7,70
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00
15. Depozyty	0	0	0,00	0	0	0,00
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00
19. Inne	0	0	0,00	0	0	0,00

TABELLE UZUPELNIJĄCE

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.	Nienotowane na rynku aktywnym	Nie dotyczy	70 300	Polska	3 531	3 431

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu
1. O terminie wykupu do 1 roku:					
a) Obligacje					
b) Bony skarbowe					
c) Bony pieniężne					
d) Inne					
2. O terminie wykupu powyżej 1 roku:					

2013 rok			4 kwartał		
			2013 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
3 531	3 500	74,55	3 531	3 500	74,55
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
50	52	1,12	50	52	1,12
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
2 768	306	6,52	2 768	306	6,52
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00

Procentowy udział w aktywach ogółem
90,52

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00

a) Obligacje					
b) Bony skarbowe					
c) Bony pieniężne					
d) Inne					

INSTRUMENTY POCHODNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Instrument bazowy
I. Wystandaryzowane instrumenty pochodne:					
II. Niewystandaryzowane instrumenty pochodne					

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.	INVESTOR PROPERTY SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	1 000	50	21

JEDNOSTKI UCZESTNICTWA I CERTYFIKATY INWESTYCYJNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Nazwa i rodzaj funduszu	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. Jednostki uczestnictwa				0,0000	0
II. Certyfikaty inwestycyjne				0	0

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.
1. RELIGA DEVELOPMENT S.A.	RELIGA DEVELOPMENT S.A.	Polska	2013-03-22	PIENIĘŻNE	2 768	1	2 768	306

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						0
II. W walutach państw nienależących do OECD						0

WALUTY	Państwo	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
I. W walutach państw należących do OECD		0		0	0,00
II. W walutach państw nienależących do OECD		0		0	0,00

		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00
		0	0	0	0,00

Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
0	0	0	0,00
0	0	0	0,00

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,56

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
0	0,00
0	0,00

Procentowy udział w aktywach ogółem
8,08

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	0	0,00
	0	0,00

NIERUCHOMOŚCI	Rok oddania do użytku	Data nabycia	Numer księgi wieczystej	Kraj położenia	Adres	Powierzchnia
I. Prawa własności nieruchomości:						
1. Budynki						
2. Lokale						
a)						
3. Grunty						
4. Inne						
II. Prawa współwłasności nieruchomości:						
1. Budynki						
2. Lokale						
3. Grunty						
4. Inne						
III. Użytkowanie wieczyste:						
1. Budynki						
2. Lokale						
3. Grunty						
4. Inne						

BILANS	4 kwartał		3 kwartał		2013 rok	4 kwartał	
	2014	roku	2014	roku		2013	roku
I. Aktywa	3 790		3 783		4 694	4 694	
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6		7		35	35	
2. Należności	26		29		51	51	
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0		0		750	750	
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0		0		0	0	
- dłużne papiery wartościowe	0		0		0	0	
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	3 758		3 747		3 858	3 858	
- dłużne papiery wartościowe	0		0		0	0	
6. Nieruchomości	0		0		0	0	
7. Pozostałe aktywa	0		0		0	0	
II. Zobowiązania	106		72		745	745	
III. Aktywa netto (I-II)	3 684		3 711		3 949	3 949	
IV. Kapitał funduszu	4 073		4 078		4 084	4 084	
1. Kapitał wpłacony	14 314		14 314		14 314	14 314	
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-10 241		-10 236		-10 230	-10 230	
V. Dochody zatrzymane	2 756		2 789		2 910	2 910	
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	2 259		2 292		2 413	2 413	
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	497		497		497	497	
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-3 145		-3 156		-3 045	-3 045	
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	3 684		3 711		3 949	3 949	

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	4 030	4 035	4 041	4 041
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	914,23	919,62	977,18	977,18

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	4 030
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	914,23

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

PLINVPR00010: 4 030

Obciążenia	Służebności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

PLINVPR00010: 3 684

Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał: rok: od: do:	Okres roku poprzedniego od: do:	Narastająco kwartały roku poprzedniego kwartał: rok: od: do:
---	--	--

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2014-10-01	4 ----- 2014	2013-10-01	4 ----- 2013
	do 2014-12-31	2014-01-01 ----- 2014-12-31	2013-12-31	2013-01-01 ----- 2013-12-31
I. Przychody z lokat	0	1	5	237
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	0	1	5	237
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	0	0	0
5. Pozostałe	0	0	0	0
II. Koszty funduszu	33	155	36	346
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	0	0	0	171
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	11	43	10	40
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	4	18	5	16
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0	0
6. Usługi w zakresie rachunkowości	14	65	17	76
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
8. Usługi prawne	1	1	0	8
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	1	1	1	1
10. Koszty odsetkowe	0	0	0	0
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
12. Ujemne saldo różnic kursowych	0	0	0	0
13. Pozostałe	2	27	3	34
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	33	155	36	346
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-33	-154	-31	-109
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	11	-100	64	-150
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	0	0	0	-7
-z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	11	-100	64	-143
-z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
VII. Wynik z operacji	-22	-254	33	-259
Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-5,40	-63,07	8,30	-64,08
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-5,40	-63,07	8,30	-64,08

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał: rok: od: do:		Okres roku poprzedniego od: do:		Narastająco kwartały roku poprzedniego kwartał: rok: od: do:	
	od 2014-10-01	4 2014	2013-01-01	4 2013	od 2014-10-01	4 2014
	do 2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-12-31	2013-01-01 2013-12-31	do 2014-10-01	4 2014
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	3 711	3 949	9 181	9 181		
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-22	-254	-259	-259		
a) przychody z lokat netto	-33	-154	-109	-109		
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	0	0	-7	-7		
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	11	-100	-143	-143		
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-22	-254	-259	-259		
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:	-5	-11	-4 973	-4 973		
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0		
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	-5	-11	-4 973	-4 973		
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-27	-265	-5 232	-5 232		
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	3 684	3 684	3 949	3 949		
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	3 710	3 833	6 846	6 846		
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0		
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	5	11	5 061	5 061		
c) saldo zmian	-5	-11	-5 061	-5 061		
d) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314	14 314	14 314		
e) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	10 284	10 284	10 273	10 273		
f) saldo zmian	4 030	4 030	4 041	4 041		
9. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	4 030	4 030	4 041	4 041		
10. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	919,62	977,18	1 008,66	1 008,66		
11. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	914,23	914,23	977,18	977,18		
12. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-2,33	-6,44	-3,12	-3,12		
13. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	914,23	914,23	970,15	970,15		
- data wyceny	2014-12-31	2014-12-31	2013-09-30	2013-09-30		
14. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	914,23	953,63	990,33	990,33		
- data wyceny	2014-12-31	2014-03-31	2013-03-31	2013-03-31		
15. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	914,23	914,23	977,18	977,18		
- data wyceny	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2013-12-31		
16. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	914,23	914,23	977,18	977,18		
I. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	3,53	4,04	5,05	5,05		
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,00	0,00	2,50	2,50		
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00		
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	1,18	1,12	0,58	0,58		
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,43	0,47	0,23	0,23		
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	1,50	1,70	1,11	1,11		
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00		

	Narastająco kwartaly roku bieżącego kwartał: rok: od: do:		Okres roku poprzedniego od: do:		Narastająco kwartaly roku poprzedniego kwartał: rok: od: do:	
	od 2014-10-01	4 2 014	2013-10-01	4 2 013	od 2013-01-01	4 2 013
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	do 2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-12-31	2013-01-01 2013-12-31		
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-1	690	-104	-425		
I. Wpływy	0	776	10 512	37 149		
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	1	1	72		
2. Z tytułu zbycia składników lokat	0	775	10 512	37 077		
3. Pozostałe	0	0	-1	0		
II. Wydatki	1	86	10 616	37 574		
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0		
2. Z tytułu nabycia składników lokat	0	0	10 555	37 118		
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	0	0	35	283		
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0		
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	1	17	11	39		
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	6	4	15		
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	0		
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	0	35	11	77		
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0		
10. Z tytułu usług prawnych	0	0	0	8		
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0		
12. Pozostałe	0	28	0	34		
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	-719	0	-9 517		
I. Wpływy	0	0	0	0		
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	0	0	0	0		
5. Odsetki	0	0	0	0		
6. Pozostałe	0	0	0	0		
II. Wydatki	0	719	0	9 517		
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	719	0	9 517		
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)	-1	-29	-104	-9 942		
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	7	35	139	9 977		
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	6	6	35	35		

NOTY

NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

W załączeniu przekazuję się Notę nr 1 dotyczącą polityki rachunkowości Funduszu.

--

Plik	Opis
INP-PRAFU-Nota1_.docx	

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	4 kwartał
	2014 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	0
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek	0
8. Pozostałe	26

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	4 kwartał
	2014 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	5
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	101
13. Pozostałe zobowiązania	0

INFORMACJA DODATKOWA

W załączeniu przekazuje się informację dodatkową.

Plik	Opis
INP-INFDO.docx	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-02-12	Zbigniew Wójtowicz	Prezes Zarządu	
2015-02-12	Piotr Dziadek	Wiceprezes Zarządu	
2015-02-12	Piotr Wudarczyk	Członek Zarządu Vistra Fund Services Poland Sp. z o.o S.K.A., podmiotu, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych	

NOTA NR 1 - POLITYKA RACHUNKOWOŚCI

I. PROWADZENIE KSIĄG

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:

- Ustawa o rachunkowości z 29 września 1994 (Dz. U. z 2013 roku poz.330 z późn.zm.)
- Rozporządzenie Min. Finansów z dn. 24.12.2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 2007, Nr 249, poz. 1859).

1.1.2. Księgi prowadzone są w języku i walucie polskiej, chyba że co innego określa Statut Funduszu.

1.1.3. 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.
- 1.4.2.2. 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. Kwotą 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.

II. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

1. Zmiany w zakresie metod ujmowania operacji w księgach rachunkowych

W okresie sprawozdawczym Fundusz nie dokonał istotnych zmian w stosowanych zasadach rachunkowości.

INFORMACJA DODATKOWA

- 1) INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH, UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA BIEŻĄCY OKRES SPRAWOZDAWCZY

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.

- 2) INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły takie zdarzenia, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

- 3) ZESTAWIENIE ORAZ OBJAŚNIENIE RÓŻNIC, 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 MAJATKOWĄ I FINANSOWĄ, PŁYNNOŚĆ ORAZ WYNIK Z OPERACJI I RENTOWNOŚĆ FUNDUSZU.

- a) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu.
- b) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszenia w dokonywaniu wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu.
- c) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nierozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz.

- 5) KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz w dającej się przewidzieć przyszłości tzn. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Na dzień sprawozdawczy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Funduszu.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły przesłanki rozwiązania Funduszu, określone przepisami o funduszach inwestycyjnych.

- 6) INNE INFORMACJE NIŻ WSKAZANE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM. KTÓRE MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU Z OPERACJI FUNDUSZU I ICH ZMIAN.

Fundusz dla określenia całkowitej ekspozycji Funduszu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu, trybu oraz warunków prowadzenia działalności przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych (Dz.U.2013 poz. 538), stosuje metodę zaangażowania.

Warszawa, dnia 31 grudnia 2014 roku

Zbigniew Wójtowicz
Prezes Zarządu

Beata Sax
Wiceprezes Zarządu

Piotr Dziadek
Wiceprezes Zarządu

Andrzej Kaczorowski
Wiceprezes Zarządu

Piotr Włodarczyk

Vistra Fund Services Poland Sp. z o.o. S.K.A.

Członek Zarządu VISTRA Fund Services Poland Sp. z o.o.

Podmiot, któremu powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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