



**Investors**

**Sprawozdanie finansowe  
Investor Property FIZ**

**za IV kwartał 2015**



skorygowany

## KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

**Raport kwartalny FIZ-Q-E**

za 4 kwartał 2015 roku obejmujący okres od 2015-10-01 do 2015-12-31

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: 2016-01-28

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

## KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

**Informacje o funduszu**

<b>Konstrukcja funduszu:</b>	<b>Typ funduszu:</b>
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	0	0
II. Koszty funduszu netto	129	31
III. Przychody z lokat netto	-129	-31
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	-30	-7
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-8	-2
VI. Wynik z operacji	-167	-40
VII. Zobowiązania	19	4
VIII. Aktywa	3 537	830
IX. Aktywa netto	3 518	826
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	4 030	0
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	872,86	204,82
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-41,37	-9,89

## ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	4 kwartał			3 kwartał		
	2015 roku			2015 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	3 002	2 925	82,69	3 002	2 926	77,66
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	75	15	0,43	50	16	0,43
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	8,65	2 768	291	7,73
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

## TABELEZUPEŁNIAJĄCE

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	60 038	Polska	3 002	2 925

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

2014 rok			0 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
3 531	3 431	90,52	3 531	3 431	90,52
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
0	0	0,00	0	0	0,00
50	21	0,56	50	21	0,56
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	8,08	2 768	306	8,08
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
82,69

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	75	15

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
0,43

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

Procentowy udział w aktywach ogółem
8,65

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

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

<b>BILANS</b>	4 kwartał		3 kwartał		2014 rok	4 kwartał
	2015 roku	2015 roku	2015 roku	2015 roku		
<b>I. Aktywa</b>		3 537		3 767	3 790	3 790
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		290		0	6	6
2. Należności		1		534	26	26
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu		0		0	0	0
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:		3 246		3 233	3 758	3 758
- dłużne papiery wartościowe		0		0	0	0
6. Nieruchomości		0		0	0	0
7. Pozostałe aktywa		0		0	0	0
<b>II. Zobowiązania</b>		19		214	106	106
<b>III. Aktywa netto (I-II)</b>		3 518		3 553	3 684	3 684
<b>IV. Kapitał funduszu</b>		4 074		4 073	4 073	4 073
1. Kapitał wpłacony		14 314		14 314	14 314	14 314
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)		-10 240		-10 241	-10 241	-10 241
<b>V. Dochody zatrzymane</b>		2 597		2 621	2 756	2 756
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto		2 130		2 153	2 259	2 259
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat		467		468	497	497
<b>VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia</b>		-3 153		-3 141	-3 145	-3 145
<b>VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)</b>		3 518		3 553	3 684	3 684

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	4 030	4 030	4 030	4 030
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	872,86	881,70	914,23	914,23

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	4 030
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	872,86

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

PLINVPR00010: 4 030





Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie 872,86

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 2015-10-01	4 2015	2014-10-01	4 2014
	do 2015-12-31	2015-01-01 2015-12-31	2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>I. Przychody z lokat</b>	0	0	0	1
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	0	0	0	1
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
<b>II. Koszty funduszu</b>	27	149	33	155
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	0	20	0	0
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	8	34	11	43
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	2	10	4	18
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0	0
6. Usługi w zakresie rachunkowości	14	65	14	65
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
8. Usługi prawne	0	0	1	1
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	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	3	20	2	27
<b>III. Koszty pokrywane przez towarzystwo</b>	4	20	0	0
<b>IV. Koszty funduszu netto (II-III)</b>	23	129	33	155
<b>V. Przychody z lokat netto (I-IV)</b>	-23	-129	-33	-154
<b>VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)</b>	-13	-38	11	-100
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-1	-30	0	0
-z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-12	-8	11	-100
-z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
<b>VII. Wynik z operacji</b>	-36	-167	-22	-254
Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-8,84	-41,37	-5,40	-63,07
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-8,84	-41,37	-5,40	-63,07

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 2015-10-01	4 ----- 2015	2014-01-01	4 ----- 2014	2014-01-01	4 ----- 2014
	do 2015-12-31	2015-01-01 ----- 2015-12-31	2014-12-31	2014-01-01	2014-01-01	2014-12-31
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	3 553	3 684	3 949	3 949	3 949	3 949
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-36	-167	-254	-254	-254	-254
a) przychody z lokat netto	-23	-129	-154	-154	-154	-154
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-1	-30	0	0	0	0
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-12	-8	-100	-100	-100	-100
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-36	-167	-254	-254	-254	-254
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0	0	0	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0	0	0
c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	1	1	-11	-11	-11	-11
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0	0	0
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)			-11	-11	-11	-11
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-35	-166	-265	-265	-265	-265
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	3 518	3 518	3 684	3 684	3 684	3 684
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	3 553	3 627	3 833	3 833	3 833	3 833
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	11	11	11	11
c) saldo zmian	0	0	-11	-11	-11	-11
d) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314	14 314	14 314	14 314	14 314
e) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	10 284	10 284	10 284	10 284	10 284	10 284
f) saldo zmian	4 030	4 030	4 030	4 030	4 030	4 030
9. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	4 030	4 030	4 030	4 030	4 030	4 030
10. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	881,70	914,23	977,18	977,18	977,18	977,18
11. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	872,86	872,86	914,23	914,23	914,23	914,23
12. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-3,98	-4,53	-6,44	-6,44	-6,44	-6,44
13. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	872,86	872,86	914,23	914,23	914,23	914,23
- data wyceny	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2014-12-31	2014-12-31	2014-12-31
14. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	872,86	905,36	953,63	953,63	953,63	953,63
- data wyceny	2015-12-31	2015-03-31	2014-03-31	2014-03-31	2014-03-31	2014-03-31
15. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	872,86	872,86	914,23	914,23	914,23	914,23
- data wyceny	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2014-12-31	2014-12-31	2014-12-31
16. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	872,86	872,86	914,23	914,23	914,23	914,23
<b>I. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:</b>	3,02	4,11	4,04	4,04	4,04	4,04
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,00	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,89	0,94	1,12	1,12	1,12	1,12
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,22	0,28	0,47	0,47	0,47	0,47
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	1,56	1,79	1,70	1,70	1,70	1,70
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zmiana kapitału wypłaconego w 2015 r. wynosi 1 ( brak możliwości wpisania dodatniej kwoty w formularzu powyżej)

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał: rok: od: do:		Okres roku poprzedniego od: do:	
	od 2015-10-01	4 2 015 2015-01-01 2015-12-31	2014-10-01	4 2 014 2014-01-01 2014-12-31
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	290	289	-1	690
I. Wpływy	501	501	0	776
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	1
2. Z tytułu zbycia składników lokat	500	500	0	775
3. Pozostałe	1	1	0	0
II. Wydatki	211	212	1	86
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	0	0	0	0
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	20	20	0	0
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	62	63	1	17
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	23	23	0	6
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	0
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	106	106	0	35
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
10. Z tytułu usług prawnych	0	0	0	0
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	0	0	0	28
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	0	-5	0	-719
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	5	0	719
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	5	0	719
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
<b>C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych</b>	0	0	0	0
<b>D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)</b>	290	284	-1	-29
<b>E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego</b>	0	6	7	35
<b>F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)</b>	290	290	6	6

## NOTY

## NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

W załączeniu przekazujemy Notę nr 1 - Polityka rachunkowości.



Plik	Opis
INP-PRAFU-Nota1_.pdf	

<b>NOTA-2NALEŻNOŚCFUNDUSZU</b>	4 kwartał	
	2015	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		1

<b>NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU</b>	4 kwartał	
	2015	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		19
13. Pozostałe zobowiązania		0

**INFORMACJA DODATKOWA**

W załączeniu przekazujemy Informację dodatkową.

Plik	Opis
INP-INFDO.pdf	

**PODPISY**

<b>PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ</b>			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2016-01-28	Zbigniew Wójtowicz	Prezes Zarządu	
2016-01-28	Beata Sax	Wiceprezes Zarządu	
2016-01-28	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 ujmują 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.

Trwające postępowanie upadłościowe Religa Development S.A., którego Fundusz jest aktywnym uczestnikiem, w dalszym ciągu nie zostało wprowadzone w etap zaspokajania wierzycieli z masy upadłości spółki. Zgodnie z posiadanymi przez Towarzystwo informacjami, wierzytelność Funduszu w stosunku do Religa Development S.A. została zgłoszona do masy upadłości. Została sporządzona lista wierzytelności, która następnie została zatwierdzona. W dniu 24 lutego 2015 roku sąd upadłościowy wydał postanowienie o zmianie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z opcji likwidacyjnej na układową. Zgodnie z regulacjami prawa upadłościowego, zmiana sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z postępowania obejmującego likwidację majątku upadłego na postępowanie z możliwością zawarcia układu, następuje na podstawie stosownej decyzji sądu, gdy będzie uprawdopodobnione, że w drodze układu wierzyciele będą zaspokojeni w wyższym stopniu niż po przeprowadzeniu postępowania obejmującego likwidację majątku dłużnika. Według posiadanych przez Towarzystwo informacji obecnie trwa opracowywanie propozycji układowych, które mają zostać przedstawione wierzycielom w ciągu najbliższych miesięcy. Po ich zaprezentowaniu zostaną one poddane pod głosowanie przez wierzycieli.

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, 31 grudnia 2015 roku

Zbigniew Wójtowicz  
Prezes Zarządu

Beata Sax  
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](http://www.investors.pl) | [office@investors.pl](mailto:office@investors.pl)