Investors

Warszawa, 28 sierpnia 2019 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. 2019 poz. 351) oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 roku, nr 249, poz. 1859) Zarząd Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. przedstawia jednostkowe półroczne sprawozdanie Investor Nieruchomości i Budownictwa wydzielonego w Investor Parasol Specjalistycznym Funduszu Inwestycyjnym Otwartym sporządzone na dzień 30 czerwca 2019 roku, które obejmuje:

1. Zestawienie lokat Subfunduszu sporządzone według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku wykazujące lokaty w wysokości 11 148 tys. złotych,
2. Bilans Subfunduszu sporządzony na dzień 30 czerwca 2019 roku wykazujący aktywa netto w wysokości 11 961 tys. złotych,
3. Rachunek wyniku z operacji Subfunduszu sporządzony za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku wykazujący dodatni wynik z operacji w wysokości 432 tys. złotych,
4. Zestawienie zmian w aktywach netto Subfunduszu sporządzone za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku wykazujące zwiększenie aktywów netto w okresie sprawozdawczym w wysokości 8 045 tys. złotych,
5. Noty objaśniające,
6. Informację dodatkową.

Zbigniew Wójtowicz

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Prezes Zarządu
Investors TFI S.A.

Beata Sax

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Wiceprezes Zarządu
Investors TFI S.A.

Piotr Dziadek

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Wiceprezes Zarządu
Investors TFI S.A.

Katarzyna Skalska

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Dyrektor Departamentu Księgowości
Funduszy i Portfeli
Vistra Fund Services Poland Sp. z o.o. S.K.A.

Investors

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

INVESTOR PARASOL SPECJALISTYCZNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY OTWARTY SUBFUNDUSZ INVESTOR NIERUCHOMOŚCI I BUDOWNICTWA

ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA 2019 ROKU DO 30 CZERWCA 2019 ROKU

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	2019-06-30			2018-12-31		
	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje	-	-	-	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	31	0,25%	-	-5	-0,11%
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	10 293	11 117	91,05%	3 088	3 675	86,49%
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-
Suma:	**10 293**	**11 148**	**91,30%**	**3 088**	**3 670**	**86,38%**

Tabela główna Zestawienia lokat może nie uzgadniać się do Bilansu w części Składników lokat notowanych i nienotowanych. Pozycja Instrumenty pochodne w Tabeli głównej Zestawienia lokat przedstawia instrumenty pochodne które na dzień bilansowy miały dodatnią lub ujemną wycenę. Instrumenty pochodne które na dzień bilansowy miały ujemną wycenę są w Bilansie ujmowane w części Zobowiązania.

Investors

ABELA UZUPEŁNIAJĄCA INSTRUMENTY POCHODNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Instrument bazowy	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Wystandaryzowane instrumenty pochodne							-	-	-
Aktywny rynek regulowany							-	-	-
Aktywny rynek nieregulowany							-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku							-	-	-
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne							-	**31**	**0,25%**
Aktywny rynek regulowany							-	-	-
Aktywny rynek nieregulowany							-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku							-	31	0,25%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-15 (-) (Krótka)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	MBANK S.A.	Polska	Waluta: EUR	1 478 000	-	15	0,12%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-15 (-) (Krótka)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	BANK PEKAO S.A.	Polska	Waluta: EUR	150 000	-	2	0,02%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-15 (-) (Krótka)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Polska	Waluta: EUR	832 500	-	12	0,10%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-16 (-) (Krótka)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	BANK PEKAO S.A.	Polska	Waluta: EUR	130 000	-	2	0,01%
Suma:							-	**31**	**0,25%**

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany						-	-	-
Aktywny rynek regulowany						-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku						10 293	11 117	91,05%
DEUTSCHE INVEST I RREEF GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES (LU0507268513)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	DEUTSCHE INVEST I RREEF GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES	Luksemburg	15 901	10 293	11 117	91,05%
Suma:						**10 293**	**11 117**	**91,05%**

Investors

BILANS	2019-06-30	2018-12-31
I. Aktywa	**12 211**	**4 249**
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	985	109
2) Należności	78	485
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	11 148	3 675
- dłużne papiery wartościowe	-	-
6) Nieruchomości	-	-
7) Pozostałe aktywa	-	-
II. Zobowiązania	**250**	**333**
III. Aktywa netto (I - II)	**11 961**	**3 916**
IV. Kapitał funduszu	**11 598**	**3 985**
1) Kapitał wpłacony	119 681	100 812
2) Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-108 083	-96 827
V. Dochody zatrzymane	**-492**	**-651**
1) Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	112	25
2) Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-604	-676
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	**855**	**582**
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	**11 961**	**3 916**
Liczba zarejestrowanych jednostek uczestnictwa	142 721,8838	52 475,3371
A	142 721,8838	52 475,3371
Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa	83,80	74,62
A	83,80	74,62

Investors

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2019-01-01 do 2019-06-30	od 2018-01-01 do 2018-12-31	od 2018-01-01 do 2018-06-30
I. Przychody z lokat	**255**	**271**	**249**
Dywidendy i inne udziały w zyskach	202	220	219
Przychody odsetkowe	6	3	2
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	4	-	-
Pozostałe	43	48	28
Kick back	43	48	28
II. Koszty funduszu	**187**	**253**	**138**
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	143	186	104
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Opłaty dla depozytariusza	14	26	13
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	1	1	1
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	28	32	18
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-	-
Usługi prawne	-	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-	-
Koszty odsetkowe	1	-	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-	6	1
Pozostałe	-	2	1
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	19	32	17
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	168	221	121
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	87	50	128
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	345	-150	-1
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	72	141	13
- z tytułu różnic kursowych	-9	51	10
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	273	-291	-14
- z tytułu różnic kursowych	-99	99	184
VII. Wynik z operacji (V+-VI)	432	-100	127
Wynik z operacji przypadający na jednostkę uczestnictwa			
A	3,03	-1,90	1,95

Investors

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2019-01-01 do 2019-06-30		od 2018-01-01 do 2018-12-31	
I. Zmiana wartości aktywów netto				
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	3 916		5 429	
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy	432		-100	
a) przychody z lokat netto	87		50	
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	72		141	
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	273		-291	
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	432		-100	
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem):	-		-	
a) z przychodów z lokat netto	-		-	
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	-		-	
c) z przychodów ze zbycia lokat	-		-	
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem)	7 613		-1 413	
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału)	18 869		8 729	
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału)	-11 256		-10 142	
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)	8 045		-1 513	
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	11 961		3 916	
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	8 240		4 661	
II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa				
1. Zmiana liczby jednostek w okresie sprawozdawczym w rozbiciu na kategorie				
A				
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa	225 427,4554		113 736,3650	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa	135 180,9087		132 321,1697	
Saldo zmian	90 246,5467		-18 584,8047	
2. Zmiana liczby jednostek od początku działalności funduszu w rozbiciu na kategorie				
A				
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa	1 592 555,0616		1 367 127,6062	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa	1 449 833,1778		1 314 652,2691	
Saldo zmian	142 721,8838		52 475,3371	
III. Zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa				
1. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego (*)				
A	74,62		76,39	
2. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego				
A	83,80		74,62	
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (**)				
A	24,81%		-2,32%	
4. Minimalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym i data wyceny				
A	73,86	2019-01-02	69,52	2018-02-12
5. Maksymalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym i data wyceny				
A	86,82	2019-06-18	80,36	2018-08-20
6. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym				
A	83,80	2019-06-30	74,62	2018-12-31
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym (**)(***):	**4,58%**		**5,43%**	
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	3,50%		3,99%	
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-		-	
Opłaty dla depozytariusza	0,34%		0,56%	
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	0,02%		0,02%	
Usługi w zakresie rachunkowości	0,69%		0,69%	
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-		-	

(*) Dla funduszy rozpoczynających działalność w okresie bieżącym lub porównywalnym pierwszą wartością odniesienia jest wartość nominalna.

(**) Dane prezentowane w ujęciu rocznym.

(***) Koszty Subfunduszu przed pomniejszeniem o koszty pokrywane przez Towarzystwo.

Investors

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SUBFUNDUSZU
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2019 ROKU DO 30 CZERWCA 2019 ROKU

INVESTOR PARASOL
SPECJALITYCZNEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OTWARTEGO
SUBFUNDUSZ INVESTOR NIERUCHOMOŚCI I BUDOWNICTWA

NOTA NR 1 - POLITYKA RACHUNKOWOŚCI

1) OPIS, W TYM:

A/ PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa obejmujące okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. 2019 poz. 351) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U z 2007 roku, nr 249, poz.1859).
Księgi Funduszu prowadzone są w miejscu prowadzenia działalności przez Biuro Rachunkowe, któremu powierzono prowadzenie Ksiąg rachunkowych Funduszu.

Ujmowanie i prezentacja informacji w jednostkowym sprawozdaniu Subfunduszu

1. Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu sporządza się w języku polskim i walucie polskiej.
2. Informacje zawarte w jednostkowym sprawozdaniu Subfunduszu wykazane są w tys. złotych, za wyjątkiem wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa oraz liczby jednostek uczestnictwa każdej kategorii.
3. Wykazane w jednostkowym sprawozdaniu Subfunduszu procentowe udziały składników lokat w wartości aktywów Subfunduszu oraz wszystkie pozostałe pozycje, których przedstawienie wymaga wykazania procentowego udziału w wartości aktywów Subfunduszu, prezentowane są w oparciu o wartości rzeczywiste w PLN.
4. Na dzień bilansowy ustala się wynik z operacji Subfunduszu, obejmujący:
    a. Przychody z lokat netto – stanowiące różnicę pomiędzy przychodami z lokat i kosztami Subfunduszu netto,
    b. Zrealizowany zysk/stratę ze zbycia lokat i niezrealizowany zysk/stratę z wyceny lokat.
5. Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu obejmuje:
    a. Zestawienie lokat,
    b. Bilans,
    c. Rachunek wyniku z operacji,

d. Zestawienie zmian w aktywach netto,
e. Noty objaśniające,
f. Informację dodatkową.

6. Tabele uzupełniające, dodatkowe oraz noty objaśniające zawierające wyłącznie wartości zerowe zostały pominięte w jednostkowych sprawozdaniach subfunduszy.
7. Sprawozdanie finansowe obejmuje dane porównywalne wymagane Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.
8. W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Subfunduszu na dzień bilansowy przypadający na dzień roboczy wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w podziale na kategorie prezentowana jest według klucza podziałowego po wprowadzeniu na dzień bilansowy zmian w kapitale wpłaconym i wypłaconym, po zastosowaniu nowej liczby jednostek uczestnictwa. W przypadku, gdy dzień bilansowy przypada na dzień wolny od pracy, do wyniku ujętego na dzień ostatniej w okresie sprawozdawczym wyceny oficjalnej doliczony jest wynik zgodny ze stanem na dzień bilansowy i dzielony jest kluczem podziałowym zgodnie z wyceną na ten dzień.

Wartości szacunkowe

Sporządzanie jednostkowego sprawozdania Subfunduszu wymaga od kierownictwa dokonania subiektywnych ocen, estymacji i przyjęcia założeń wpływających na stosowane zasady rachunkowości oraz na prezentowane wartości aktywów i pasywów oraz kwoty przychodów i kosztów. Szacunki dokonywane są w oparciu o dostępne dane historyczne, dane możliwe do zaobserwowania na rynku oraz szereg innych czynników uważanych za właściwe w danych okolicznościach. Stanowią one podstawę do oszacowania wartości bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić w jednoznaczny sposób na podstawie ceny pochodzącej z aktywnego rynku.
Szacunki i założenia stanowiące ich podstawę podlegają okresowym przeglądom. Korekty w szacunkach są rozpoznawane w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku, jeżeli korekta dotyczy tylko tego okresu lub w okresie, w którym dokonano zmiany i okresach przyszłych, jeśli korekta wpływa zarówno na bieżący, jak i przyszłe okresy.
Szacunki dokonane na dzień bilansowy uwzględniają parametry z tego dnia i poziom ryzyka na ten dzień. Biorąc pod uwagę zmienność otoczenia gospodarczego istnieje niepewność w zakresie dokonanych szacunków.

Ujmowanie w księgach rachunkowych informacji i operacji dotyczących Subfunduszu

1. Księgi Subfunduszu są prowadzone w walucie polskiej.
2. Operacje dotyczące Subfunduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.
3. Zapisy w księgach rachunkowych Subfunduszu dokonywane są na podstawie dowodów księgowych. Operacje dotyczące poszczególnych składników aktywów i pasywów Subfunduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu zawarcia transakcji.

4. Nabycie albo zbycie składników lokat przez Subfundusz ujmuje się w księgach rachunkowych Subfunduszu w dacie zawarcia umowy.
5. Składniki lokat nabyte albo zbyte przez Subfundusz w dniu wyceny po momencie wyceny tj. 23:59, oraz składniki, dla których brak jest potwierdzenia zawarcia transakcji w momencie wyceny ujmuje się w dacie zawarcia umowy, ale uwzględnia w najbliższej wycenie aktywów Subfunduszu i ustaleniu jego zobowiązań, po otrzymaniu potwierdzenia zawarcia transakcji.
6. Nabyte składniki portfela lokat ujmuje się w księgach rachunkowych Subfunduszu według ceny nabycia, obejmującej prowizję maklerską. Składniki portfela lokat nabyte nieodpłatnie ujmuje się według wartości równej zeru.
7. Składniki lokat otrzymane w zamian za inne składniki lokat ujmuje się w cenie nabycia wynikającej z ceny nabycia tych składników lokat wymienionych i ewentualnych dopłat lub otrzymanych przychodów pieniężnych.
8. Dłużne papiery wartościowe ujmuje się w księgach rachunkowych według wartości ustalonej w stosunku do ich wartości nominalnej łącznie ze skumulowanymi odsetkami.
9. Zysk lub stratę ze zbycia składników lokat Subfunduszu wylicza się metodą „najdroższe sprzedaje się jako pierwsze", polegającą na przypisaniu sprzedanym składnikom najwyższej ceny nabycia danego składnika lokat, a w przypadku instrumentów wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, najwyższej bieżącej wartości księgowej.
10. Transakcje zawierane z przyrzeczeniem odkupu oraz transakcje pożyczek papierów wartościowych są wyłączone spod zasady określonej w pkt 9.
11. W przypadku, gdy jednego dnia dokonuje się transakcji zbycia i nabycia danego składnika lokat, w pierwszej kolejności ujmuje się nabycie danego składnika lokat.
12. Przysługujące prawo poboru akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystywany jest kurs nieuwzględniający tego prawa poboru.
13. Należną dywidendę od akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystywany jest kurs nieuwzględniający tego prawa do dywidendy.
14. Przysługujące prawo poboru akcji nienotowanych na aktywnym rynku oraz prawo do otrzymania dywidendy od akcji nienotowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu następnym po dniu ustalenia tych praw.
15. Operacje dotyczące Subfunduszu ujmuje się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej, po przeliczeniu według średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień ujęcia tych operacji w księgach rachunkowych Subfunduszu.
16. Dniem wprowadzenia do ksiąg zmiany kapitału wpłaconego bądź kapitału wypłaconego jest dzień, w którym Subfundusz zbył bądź odkupił jednostki uczestnictwa. Na potrzeby określenia Wartości Aktywów Netto na Jednostkę Uczestnictwa w określonym Dniu Wyceny nie uwzględnia się zmian w kapitale wpłaconym oraz zmian kapitału wypłaconego, związanych z wpłatami lub wypłatami ujmowanymi zgodnie ze zdaniem poprzednim.

17. Rozchód jednostek uczestnictwa Subfunduszu z tytułu ich odkupu następuje zgodnie z metodą FIFO.
18. W księgach rachunkowych jako przychody z lokat ujmuje się odsetki naliczone od środków pieniężnych i papierów wartościowych, stosując zasadę memoriałową.
19. Przychody z lokat obejmują w szczególności odsetki, dywidendy oraz dodatnie saldo różnic kursowych powstałe w związku z wyceną środków pieniężnych, należności oraz zobowiązań w walutach obcych.
20. Niezrealizowany zysk (strata) z wyceny lokat wpływa na wzrost (spadek) wyniku z operacji Subfunduszu.
21. Należności i zobowiązania Subfunduszu ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.
22. Koszty Subfunduszu obejmują w szczególności ujemne saldo różnic kursowych powstałe w związku z wyceną środków pieniężnych, należności oraz zobowiązań w walutach obcych, odsetki od zaciągniętych kredytów, podatki a także koszty limitowane – Wynagrodzenie Towarzystwa.
23. Koszty Subfunduszu ujmowane są w księgach w wysokości przewidywanej. W przypadku kosztów operacyjnych tworzy się rezerwę na przewidywane wydatki. Płatności z tytułu kosztów operacyjnych zmniejszają naliczoną rezerwę. Uzgodnienie przewidywanych i rzeczywistych kosztów następuje w okresach miesięcznych.
24. Koszty, które dotyczą całego Funduszu Investor Parasol SFIO, obciążają Subfundusz proporcjonalnie do udziału wartości aktywów netto Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa w wartości aktywów netto Funduszu Investor Parasol SFIO.

Wycena aktywów i pasywów Subfunduszu

1. Wycena aktywów netto dokonywana jest w każdym Dniu Wyceny, który przypada w dniu, w którym odbywają się regularne sesje Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.
2. Aktywa Subfunduszu wycenia się, a zobowiązania Subfunduszu ustala się w dniu wyceny oraz na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania Subfunduszu, według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, z zastrzeżeniem pkt 7 poniżej.
3. Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku, w tym akcji, warrantów subskrypcyjnych, praw do akcji, praw poboru, kwitów depozytowych, dłużnych papierów wartościowych, instrumentów pochodnych, certyfikatów inwestycyjnych, tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą i instrumentów rynku pieniężnego Towarzystwo wyznaczało w oparciu o ostatnie, dostępne kursy o godz. 23:59 w Dniu Wyceny, w następujący sposób:
    a. jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w dniu wyceny, z zastrzeżeniem, że gdy wycena aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w dniu wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z Dnia Wyceny;

b. jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku, przy czym wolumen obrotów na danym składniku aktywów jest znacząco niski albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 4, z zastrzeżeniem, że gdy wycena aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w dniu wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z uwzględnieniem istotnych zdarzeń mających wpływ na ten kurs albo wartość;
c. jeżeli Dzień Wyceny nie jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu zamknięcia ustalonego na aktywnym rynku, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, zgodnie z pkt 4.

4. W celu wiarygodnego oszacowania wartości godziwej Subfundusz stosuje następujące powszechnie uznane metody estymacji, w szczególności:
   a. Oszacowanie na podstawie oficjalnie wyliczonej przez dany rynek ceny zamknięcia lub
   b. Oszacowanie na podstawie ostatnich najlepszych, dostępnych ofert kupna i sprzedaży, przy czym nie jest możliwe oparcie się wyłącznie na ofertach sprzedaży, lub
   c. Oszacowanie na podstawie ceny nieróżniącego się istotnie składnika lokat, ogłoszonej na aktywnym rynku lub
   d. Oszacowanie na podstawie analizy sytuacji finansowej emitenta i porównania z emitentami o zbliżonym profilu, których instrumenty finansowe są notowane na aktywnym rynku, lub
   e. Oszacowania na podstawie zdyskontowanych przepływów pieniężnych z uwzględnieniem prognozowanych przepływów generowanych przez emitenta oraz wartości rezydualnej, lub
   f. Oszacowanie na podstawie innych powszechnie uznanych metod estymacji.
5. W przypadku, gdy brak jest stałej możliwości samodzielnego pozyskiwania przez Subfundusz kursów stosowanych do wyznaczania wartości godziwej składników lokat notowanych na aktywnym rynku, a istnieje możliwość wykorzystywania przez Subfundusz kursów uzyskiwanych od wyspecjalizowanych, niezależnych jednostek dokonujących wycen rynkowych, Subfundusz wykorzystuje te kursy.
6. Rynkiem głównym dla składników lokat notowanych na kilku rynkach aktywnych jest rynek, na którym w ciągu ostatniego miesiąca kalendarzowego odnotowano największy wolumen obrotu tymi składnikami. Wybór rynku głównego dla danego składnika lokat jest dokonywany na koniec każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego.

7. Wartość składników lokat nienotowanych na aktywnym rynku ustala się:
    a. akcji - według wartości godziwej, z uwzględnieniem zdarzeń mających istotny wpływ na tę wartość, w szczególności w oparciu o analizę sytuacji finansowej spółki i porównanie ze spółkami o zbliżonym profilu, których akcje są notowane na rynku aktywnym,
    b. praw do akcji - w oparciu o cenę nieróżniącego się istotnie składnika lokat lub w oparciu o ostatnią cenę, po jakiej nabywano papiery wartościowe na rynku pierwotnym lub w pierwszej ofercie publicznej, powiększoną o wartość rynkową prawa poboru niezbędnego do ich objęcia w dniu wygaśnięcia tego prawa, a w przypadku, gdy zostały określone i podane do publicznej wiadomości różne ceny emisyjne, w oparciu o średnią cenę nabycia ważoną liczbą nabytych papierów wartościowych, z uwzględnieniem zmian wartości tych papierów, spowodowanych zdarzeniami mającymi wpływ na ich wartość rynkową,
    c. praw poboru - według wartości teoretycznej,
    d. dłużne papiery wartościowe i depozyty w bankach krajowych lub instytucjach kredytowych - w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, przy czym skutek wyceny tych składników lokat zalicza się odpowiednio do przychodów odsetkowych albo kosztów odsetkowych Subfunduszu,
    e. dłużne papiery wartościowe z wbudowanymi instrumentami pochodnymi – w wartości godziwej, w szczególności w przypadku dłużnych papierów wartościowych z wbudowanymi instrumentami pochodnymi opartymi o stopy procentowe lub kursy walut – według zdyskontowanych przepływów pieniężnych, określonych z uwzględnieniem bieżącej i oczekiwanej wartości instrumentów, o które jest oparty dany instrument pochodny,
    f. instrumenty rynku pieniężnego oraz papiery wartościowe inkorporujące wierzytelności pieniężne niebędące dłużnymi papierami wartościowymi - według wartości godziwej,
    g. instrumenty pochodne - w wartości godziwej, w szczególności kontrakty terminowe na walutę - z uwzględnieniem metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych w oparciu o dane rynkowe pobierane z serwisu Bloomberg,
    h. opcje – według wartości godziwej, z uwzględnieniem typu instrumentu, kursów instrumentu bazowego oraz czasu pozostałego do wygaśnięcia opcji, w tym w oparciu o wycenę dostarczaną przez wystawcę opcji, dokonywaną według uznanych metod, takich jak Monte Carlo, zmodyfikowany model Black'a Scholes'a,
    i. jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne oraz tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą - według ostatniej wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa, certyfikat lub tytuł uczestnictwa dostępnej w Momencie Wyceny w Dniu Wyceny, z uwzględnieniem istotnych zdarzeń mających wpływ na tę wartość,

które wystąpiły w okresie od momentu ostatniej publikacji tej wartości do Dnia Wyceny;

8. W przypadku przeszacowania składnika lokat dotychczas wycenianego w wartości godziwej, do wysokości skorygowanej ceny nabycia - wartość godziwa wynikająca z ksiąg rachunkowych stanowi, na dzień przeszacowania, nowo ustaloną skorygowaną cenę nabycia.
9. Należności z tytułu udzielonej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu art. 102 ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 roku (Dz. U. z 2018 poz. 1355 z późn. zm.), wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.
10. Zobowiązania z tytułu otrzymanej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu art. 102 ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 roku (Dz. U. z 2018 poz. 1355 z późn. zm.), wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.
11. Papiery wartościowe nabyte przez Subfundusz przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy kupna, metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
12. Zobowiązania z tytułu zbycia papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się Subfunduszu do odkupu, wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży, metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
13. Aktywa Subfunduszu oraz zobowiązania denominowane w walutach obcych wycenia się lub ustala w walucie, w której są notowane na aktywnym rynku, a w przypadku, gdy nie są notowane na aktywnym rynku - w walucie, w której są denominowane. Aktywa Subfunduszu i jego zobowiązania wykazuje się w walucie polskiej, po przeliczeniu według ostatniego dostępnego średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Wartość Aktywów Subfunduszu notowanych lub denominowanych w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, należy określić w relacji do Euro.
14. Środki pieniężne oraz denominowane w złotych należności i zobowiązania wycenia się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej po przeliczeniu według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na Dzień Wyceny.

Ustalanie wartości aktywów netto Subfunduszu

1. W Dniu Wyceny aktywa Subfunduszu wycenia się, a zobowiązania ustala się według stanów odpowiednio aktywów i zobowiązań oraz kursów, cen i wartości określonych w Momencie Wyceny z bieżącego Dnia Wyceny. W okresie obejmującym sprawozdanie finansowe Moment Wyceny był wyznaczony przez Towarzystwo na godz. 23:59.
2. Wartość aktywów netto Subfunduszu jest równa wartości wszystkich aktywów Subfunduszu w Dniu Wyceny pomniejszanych o zobowiązania Subfunduszu w Dniu Wyceny.
3. Wartość aktywów netto Subfunduszu ustalana jest w Dniach Wyceny, tj. w dniach, w których odbywają się regularne sesje Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

4. Wartość aktywów netto Subfunduszu na jednostkę uczestnictwa danej kategorii w Dniu Wyceny jest równa wartości aktywów netto przypadającą na daną kategorię jednostek uczestnictwa podzielonej przez liczbę Jednostek Uczestnictwa danej kategorii, ustaloną na podstawie Rejestru Uczestników w Dniu Wyceny w Momencie Wyceny.
5. Subfundusz zbywa i odkupuje jednostki uczestnictwa Subfunduszu w Dniu Wyceny po Cenie równej Wartości Aktywów Netto na Jednostkę Uczestnictwa Subfunduszu wyznaczonej zgodnie z zasadą opisaną, w pkt 4.
6. Dla poszczególnych kategorii jednostek uczestnictwa, rachunek wyniku, wartość aktywów netto oraz wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wyznaczana jest odrębnie dla każdej kategorii jednostek uczestnictwa wg klucza podziałowego obowiązującego w Dniu Wyceny.

   Wzór na klucz podziałowy:

   Xa - WAN/JU kategorii A na D-1 bez zaokrągleń
   Xi - WAN/JU kategorii I na D-1 bez zaokrągleń
   Xp - WAN/JU kategorii P na D-1 bez zaokrągleń

   La - Liczba JU kategorii A w dniu D
   Li - Liczba JU kategorii I w dniu D
   Lp - Liczba JU kategorii P w dniu D

   Udział w alokacji JU kategorii A = (Xa*La) / [(Xa*La)+(Xi*Li)+)+(Xp*Lp)] *100
   Udział w alokacji JU kategorii I = (Xi*Li) / [(Xa*La)+(Xi*Li)+)+(Xp*Lp)] *100
   Udział w alokacji JU kategorii P = (Xp*Lp) / [(Xa*La)+(Xi*Li)+)+(Xp*Lp)] *100

   Koszty specyficzne dla danej kategorii jednostek nie podlegają alokacji np. koszty wynagrodzenia stałego i zmiennego oraz ewentualnie inne koszty wykazane w statucie Subfunduszu.

2) ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

W okresie sprawozdawczym Subfundusz nie dokonał zmian stosowanych zasad rachunkowości.

Investors

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	2019-06-30	2018-12-31
Należności	78	465
Z tytułu zbytych lokat	-	411
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa albo wydanych certyfikatów inwestycyjnych	48	-
Z tytułu dywidend	-	-
Z tytułu odsetek	-	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek	-	-
Pozostałe	30	54
Kick back	11	-
Z tytułu pokrycia przez towarzystwo kosztów ponadlimitowych	-	33
Z tytułu pokrycia kosztów przez Towarzystwo	19	-

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	2019-06-30	2018-12-31
Zobowiązania	250	333
Z tytułu nabytych aktywów	-	-
Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	5
Z tytułu wpłat na jednostki uczestnictwa albo certyfikaty inwestycyjne	-	-
Z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa albo wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	184	297
Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	-	-
Z tytułu rezerw	53	30
Pozostałe składniki zobowiązań	13	1

NOTA-4 I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	2019-06-30		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Banki / waluty	-	985	-	109
DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.	-	985	-	109
EUR	3	11	1	5
PLN	974	974	104	104

NOTA-4 II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	od 2019-01-01 do 2019-06-30		od 2018-01-01 do 2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych	-	-	-	-
EUR	3	15	4	17
PLN	1 277	1 277	343	343

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	2019-06-30		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Środki pieniężne i ekwiwalenty	985	8,06%	109	2,57%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Suma:	**985**	**8,06%**	**109**	**2,57%**

(*) Jako aktywa obciążone ryzykiem wartości godziwej wynikającym ze stopy procentowej traktuje się środki pieniężne, depozyty oraz stało kuponowe i zerokuponowe dłużne instrumenty finansowe. Szczegółowe informacje dotyczące oprocentowania oraz terminów wykupu/zapadalności zostały przedstawione w tabelach uzupełniających zestawienia lokat.

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	2019-06-30		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym w przypadku gdyby strony transakcji nie wypełniały swoich obowiązków, przy czym nie uwzględnia się wartości godziwych dodatkowych zabezpieczeń (**)	1 094	8,95%	574	13,51%
Środki na rachunkach bankowych	985	8,06%	109	2,57%
Należności	78	0,64%	465	10,93%
Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	31	0,25%	-	0,01%
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (***)	-	-	-	-

(**) Za maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym traktuje się poziom 100% wartości bilansowej brutto środków pieniężnych, depozytów, należności, dłużnych instrumentów finansowych i niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych których wycena na dzień bilansowy jest dodatnia oraz transakcji typu buy-sell-back.

(***) Za znaczącą koncentrację ryzyka kredytowego traktuje się poziom 10% udziału lokat w/u danego emitenta w aktywach ogółem.

NOTA-5 IV. RYZYKO WALUTOWE (****)	2019-06-30			2018-12-31		
	Wartość na dzień bilansowy w walucie składnika w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie składnika w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka walutowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (****)	-	11 170	-	-	4 100	-
EUR	2 620	11 170	91,48%	953	4 100	96,49%
Środki na rachunkach bankowych	3	11	0,09%	1	5	0,11%
Należności	2	11	0,09%	97	415	9,76%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	2 615	11 148	91,30%	855	3 675	86,50%
Zobowiązania	-	-	-	-	5	0,12%

(****) Za znaczącą koncentrację ryzyka walutowego traktuje się poziom 10% udziału lokat w danej walucie w aktywach ogółem

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	2019-06-30								
	Typ zajętej pozycji	Rodzaj instrumentu pochodnego	Cel otwarcia pozycji	Wartość otwartej pozycji	Wartość przyszłych strumieni pieniężnych	Terminy przyszłych strumieni pieniężnych	Kwota będąca podstawą przyszłych płatności	Termin zapadalności (wygaśnięcia) instrumentu pochodnego	Termin wykonania instrumentu pochodnego
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne									
Forward									
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-15 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	15	-1 478 000,00	2019-07-15	-1 478 000,00	2019-07-15	2019-07-15
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-15 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	2	-150 000,00	2019-07-15	-150 000,00	2019-07-15	2019-07-15
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-15 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	12	-832 500,00	2019-07-15	-832 500,00	2019-07-15	2019-07-15
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-07-16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	2	-130 000,00	2019-07-16	-130 000,00	2019-07-16	2019-07-16

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	2018-12-31								
	Typ zajętej pozycji	Rodzaj instrumentu pochodnego	Cel otwarcia pozycji	Wartość otwartej pozycji	Wartość przyszłych strumieni pieniężnych	Terminy przyszłych strumieni pieniężnych	Kwota będąca podstawą przyszłych płatności	Termin zapadalności (wygaśnięcia) instrumentu pochodnego	Termin wykonania instrumentu pochodnego
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne									
Forward									
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-01-10 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-1	-150 000,00	2019-01-10	-150 000,00	2019-01-10	2019-01-10
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-01-10 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-2	-649 000,00	2019-01-10	-649 000,00	2019-01-10	2019-01-10
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-01-11 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-	-160 000,00	2019-01-11	-160 000,00	2019-01-11	2019-01-11
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-01-10 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-1	80 000,00	2019-01-10	80 000,00	2019-01-10	2019-01-10
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-01-10 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-1	59 000,00	2019-01-10	59 000,00	2019-01-10	2019-01-10
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2019-01-02 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-	-59 000,00	2019-01-02	-59 000,00	2019-01-02	2019-01-02

Investors

NOTA-9 I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU	2019-06-30		2018-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Aktywa	-	12 211	-	4 249
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	985	-	109
EUR	3	11	1	5
PLN	974	974	104	104
2) Należności	-	78	-	465
EUR	2	11	97	415
PLN	67	67	50	50
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	-	11 148	-	3 675
EUR	2 615	11 148	855	3 675
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
6) Nieruchomości	-	-	-	-
7) Pozostałe aktywa	-	-	-	-
II. Zobowiązania	-	250	-	333
EUR	-	-	-	5
PLN	250	250	328	328

NOTA-9 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOWE W PRZEKROJU LOKAT FUNDUSZU	od 2019-01-01 do 2019-06-30				od 2018-01-01 do 2018-12-31				od 2018-01-01 do 2018-06-30			
	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.
Akcje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-	9	99	51	99	-	-	10	184	-	-
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTA-10 I. ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) Z TYTUŁU LOKAT	od 2019-01-01 do 2019-06-30		od 2018-01-01 do 2018-12-31		od 2018-01-01 do 2018-06-30	
	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	72	273	141	-291	13	-14
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-56	237	156	-235	42	121
Instrumenty pochodne	128	36	-15	-56	-29	-135
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Suma:	**72**	**273**	**141**	**-291**	**13**	**-14**

NOTA-11 I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	od 2019-01-01 do 2019-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2018-01-01 do 2018-12-31 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2018-01-01 do 2018-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	-	-	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Opłaty dla depozytariusza	3	14	7
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	-	-	-
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	10	11	6
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-	-
Usługi prawne	-	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-	-
Koszty odsetkowe	-	-	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-	-	-
Pozostałe	6	7	4
Koszty stanowiące nadwyżkę ponad limit statutowy	6	7	-

NOTA-11 II. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 2019-01-01 do 2019-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2018-01-01 do 2018-12-31 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2018-01-01 do 2018-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
z tytułu wynagrodzenia stałego	143	186	104
z tytułu wynagrodzenia za wyniki zarządzania	-	-	-
Suma:	**143**	**186**	**104**

NOTA-12 DANE PORÓWNAWCZE O JEDNOSTKACH UCZESTNICTWA	2019-06-30 Rok bieżący	2018-12-31 Rok 1 poprzedni	2017-12-31 Rok 2 poprzedni	2016-12-31 Rok 3 poprzedni
I Wartość aktywów netto na koniec roku obrotowego	11 961	3 916	5 429	8 833
II. Wartość aktywów netto na poszczególne kategorie jednostek uczestnictwa na koniec roku obrotowego				
A	83,80	74,62	76,39	79,65

Investors

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SUBFUNDUSZU
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2019 ROKU DO 30 CZERWCA 2019 ROKU

INVESTOR PARASOL
SPECJALITYCZNEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OTWARTEGO
SUBFUNDUSZ INVESTOR NIERUCHOMOŚCI I BUDOWNICTWA

INFORMACJA DODATKOWA

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

W okresie sprawozdawczym nie ujawniły się znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.

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

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

3) ZESTAWIENIE ORAZ OBJAŚNIENIE RÓŻNIC, POMIĘDZY DANYMI UJAWNIONYMI W JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIU SUBFUNDUSZU I W PORÓWNYWALNYCH DANYCH FINANSOWYCH A UPRZEDNIO SPORZĄDZONYMI I OPUBLIKOWANYMI JEDNOSTKOWYMI SPRAWOZDANIAMI SUBFUNDUSZU

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia, które wymagałyby przekształcenia porównywalnych danych ujętych w uprzednio sporządzonych i opublikowanych sprawozdaniach finansowych Subfunduszu.

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 SUBFUNDUSZU

W okresie sprawozdawczym Subfundusz nie dokonywał korekt błędów podstawowych, w związku z tym nie zaistniała konieczność informowania uczestników o korekcie wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa Subfunduszu.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszania zbywania lub odkupywania jednostek uczestnictwa Subfunduszu, a także zawieszania w dokonywaniu wyceny aktywów netto na jednostkę

uczestnictwa. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nierozliczania się transakcji zawieranych przez Subfundusz.

5) KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

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

Zgodnie z art. 40 pkt 2 ust.1 Statutu Funduszu Investor Parasol SFIO, Towarzystwo może podjąć decyzje o likwidacji Subfunduszu w przypadku spadku wartości aktywów netto Subfunduszu poniżej 30 milionów złotych, lub odpowiednio, w przypadku utrzymywania się wartości aktywów netto Subfunduszu poniżej 30 milionów złotych przez okres przekraczający 3 miesiące od dnia rozpoczęcia działalności przez Subfundusz. Intencją Towarzystwa jest rozwijanie działalności Subfunduszu. Zdaniem Zarządu Towarzystwa nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Subfunduszu w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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

Maksymalna wysokość wynagrodzenia stałego za zarządzanie funduszami/subfunduszami inwestycyjnymi otwartymi będącymi przedmiotem lokat Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa jest obliczana w oparciu o wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa funduszu/subfunduszu w danym dniu wyceny i wynosi: Deutsche Invest I Global Real Estate Securities - 1,50% wartości aktywów netto subfunduszu rocznie.

W związku z koniecznością dostosowania działalności do przepisów Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) Nr 231/2013 z dnia 19 grudnia 2012 roku uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/61/UE w odniesieniu do zwolnień, ogólnych warunków dotyczących prowadzenia działalności, depozytariuszy, dźwigni finansowej, przejrzystości i nadzoru („Rozporządzenie"), w zakresie ekspozycji AFI (zastępującej dotychczas stosowaną miarę całkowitej ekspozycji), od dnia 4 grudnia 2016 roku do pomiaru ekspozycji AFI Fundusz stosuje metodę zaangażowania określoną w art. 8 Rozporządzenia oraz metodę brutto określoną w art. 7 Rozporządzenia.