



Registrirovani sudski trgovski sud u Varaždinu pod brojem MBS: 076003366, Matični broj: 1713025, Žiro račun broj: 24050001101740020 - kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb,
U skladu s odlukom temeljnog kapitala 1.000.000,00 kn, Uprava: Krozina Kostal (preduzeće) Uprava, Lela Veseljak (dop. Uprava).

**NEREVIDIRANA, NEKONSOLIDIRANA
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA
ZATVORENOG INVESTICIJSKOG FONDA ZA
ULAGANJE U NEKRETNINE
FIMA PROPRIUS D.D. VARAŽDIN
ZA RAZDOBLJE
01.01.2012. – 30.06.2012. GOD.**

FIMA Global Invest d.o.o.

Stanka Vraza 25,
42000 **Varaždin**
Hrvatska

T: + 385 42 660 900
F: + 385 42 660 919

e: info@fgi.hr
www.fgi.hr



Sadržaj:

Izjava posloводства FIMA Global Invest-a o poslovnom rezultatu ZIF-a za ulaganje u nekretnine FIMA Proprius d.d., u drugom kvartalu 2012. godine	3
Izjava osoba odgovornih za sastavljanje tromjesečnog izvještaja	4
Financijski izvještaji.....	5



Izjava posloводства FIMA Global Invest-a o poslovnom rezultatu ZIF-a za ulaganje u nekretnine FIMA Proprius d.d. u drugom kvartalu 2012.

Vrijednost neto imovine Fonda na dan 30. lipnja 2012. iznosila je 147.195.654 kuna. Neto vrijednost imovine po Fonda po dionici iznosila je 73,48 kuna.

Do kraja drugog kvartala 2012. g. ukupni prihodi od ulaganja iznosili su 6.976.057 kuna od čega je 544.036 kuna prihoda od najma, 6.237.533 kuna prihoda od vrednovanja materijalne imovine a ostatak prihoda od 194.488 kuna odnosi se na prihod od kamata, tečajnih razlika i ostalih prihoda. Rashodi Fonda iznosili su ukupno 19.252.303 kuna od čega 11.072.040 realiziranih gubitaka od prodaje financijske imovine, 1.618.557 kuna naknada Društvu za upravljanje, 133.285 kuna naknada banci skrbniku, 6.121.566 kuna rashoda s naslova vrednovanja imovine te ostali troškovi Fonda koji iznose 306.855 kuna.

Nerealizirani gubici od ulaganja u materijalnu imovinu iznosili su 293.667 kuna, revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju iznosile su 11.457.873 kuna, a promjena revalorizacijskih rezervi nekretninskih društava iznosila je 746.655 kuna.

Struktura ulaganja u ukupnoj imovini Fonda na dan 30.6.2012. godine sastojala se od 90,96% nekretnina, 4,41% dionica i udjela u otvorenim investicijskim fondovima, 1,02 % depozita, 0,84% ostale imovine uključujući potraživanja za PDV i najam. Novčana sredstva činila su 2,77 % ukupne imovine Fonda.

Tokom prvog polugodišta 2012. sklopljeni su ugovori s dvije nove agencije za posredovanje u prometu nekretnina, za zemljišta u Slavonskom Brodu i Banja Luci. Nakon potpisanih ugovora agencije su izvršile oglašavanje prodaje nekretnine putem svojih web stranica te pristupile ostalim aktivnostima sukladno potpisanom ugovoru.

U mjesecima veljači, ožujku, travnju i lipnju objavljeni su oglasi za prodaju nekretnina u Varaždinu, Banja Luci i Cesarici putem lokalnih tjednika te u jednom od najčitanijih dnevnih novina na području Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine (Republika Srpska). Komunikaciju sa interesentima nastavile su angažirane agencije za promet nekretninama.

O prodaji građevinskih zemljišta iz portfelja fonda tijekom prvih šest mjeseci ove godine vođeni su pregovori sa zainteresiranim građevinskim poduzetnicima oko nekretnina u Varaždinu i Slavonskom Brodu. Potencijalni kupci razmatraju modele financiranja. Osim spomenutih pregovora od strane zagrebačke konzultantske tvrtke čiji su klijenti zainteresirani za turističke zone na Jadranu zabilježen je upit za građevinska zemljišta u Cesarici i na otoku Pagu.

Uprava **FIMA Global Invest d.o.o.**

Lidija Vesenjāk, član Uprave



Izjava osoba odgovornih za sastavljanje tromjesečnog izvještaja

Ovom izjavom, sukladno Zakonu o tržištu kapitala izjavljujemo da je prema našem najboljem saznanju

- set finansijskih izvještaja ZIF-a za ulaganje u nekretnine FIMA Proprius d.d. za razdoblje 01.01.2012. - 30.06.2012. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih standarda finansijskog izvješćivanja, i daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, finansijskog položaja i poslovanja izdavatelja.
- Međuzvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja poslovanja i položaj izdavatelja uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Fond izložen.

Andrea Potreblica
Voditelj Back office-a

Lidija Vesenjāk
član Uprave



Financijski izvještaji

Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2012

do

30.6.2012

**Tromjesečni financijski izvještaj TFI-ZIFN
zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine**Matični broj (MB): **2223856**Matični broj subjekta (MBS): **070078733**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **56903349567**Tvrtna izdavaatelja: **ZIF FIMA PROPRIUS DD**Poštanski broj i mjesto: **42000****VARAŽDIN**Ulica i kućni broj: **MEDIMURSKA 28**Adresa e-pošte: **info@fgi.hr**Internet adresa: **www.fgi.hr**Šifra i naziv općine/grada: **472 VARAŽDIN**Šifra i naziv županije: **5 VARAŽDINSKA**Broj zaposlenih: **0**

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: **NE**Šifra NKD-a: **6430**

Tvrtna subjekata konsolidacije (sukladno MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: **POTREBICA ANDREA**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **042660908**Telefaks: **042203187**Adresa e-pošte: **apotrebica@fgi.hr**Prezime i ime: **VESENJAK LIDIJA**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (izvještaj o financijskom položaju, izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanom toku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuzvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavaatelja

FIMA Proprius d.d.
Varaždin
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

Izveštaj o financijskom položaju

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Naziv društva za upravljanje investicijskim fondom: Fima Global Invest d.o.o.

Izveštajno razdoblje: 01.01.2012.-30.06.2012.

u kunama

Konto	Pozicija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+AOP10)	1	133.787.868	134.353.324
	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+AOP5)	2	15.813.276	15.519.610
00x	Zemljišta i šume	3		
00y	Građevinski objekti	4	15.813.276	15.519.610
00w	Ostala imovina	5		
	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+AOP9)	6	100.322.186	100.435.654
01x+02x	Zemljišta i šume	7	100.322.186	100.435.654
01y+02y	Građevinski objekti	8		
01w+02w	Ostala imovina	9		
	Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12)	10	17.652.406	18.398.060
03x	Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela)	11	17.652.406	18.398.060
03 (osim 03x)	Ostala imovina	12		
	FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18)	13	13.311.205	12.103.497
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	5.412.964	4.076.317
raz 3	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15		
raz 4	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	7.898.241	6.516.722
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17		
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospelja	18	0	1.510.458
	OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29)	19	903.760	1.241.319
12x	Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	20		
12y	Potraživanja od najma	21	111.362	238.880
12 +11 (osim 12x+12y)	Potraživanja s osnove prodaje financijske imovine	22		
13	Potraživanja s osnove dividendi, depozita, repo ugovora i otplata obveznica	23	0	
14	Potraživanja s osnove danih predujmova	24		
15	Potraživanja od društva za upravljanje	25		
16	Potraživanja od depozitne banke	26		
18	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	27		495
17	Ostala potraživanja	28	792.398	1.001.944
19	Odgodena porezna imovina	29		
	Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+AOP19)	30	148.002.833	147.698.140
990-994	Izvanbilančna evidencija aktiva	31		

	OBVEZE	32		
20y	Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu i nekretninska društva	33		
20+21+22 (osim 20y)	Obveze s osnove ulaganja u financijsku imovinu	34		
23	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	35	402.758	479.045
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	22.200	22.155
25	Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	15.836	1.286
26	Obveze s osnove isplate dioničarima	38		
28	Obveze po obračunatoj kamati	39		
27	Ostale obveze	40		
29	Odgođene porezne obveze	41		
	Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41)	42	440.794	502.486
	Neto imovina fonda (AOP30-AOP42)	43	147.562.039	147.195.654
	Broj izdanih dionica	44	2.003.172	2.003.172
	Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44)	45	73,6642	73,4813
	KAPITAL	46		
90	Upisani temeljni kapital	47	200.317.200	200.317.200
91	Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	48		
92	Vlastite dionice	49		
93	Rezerve	50		
96	Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	51	-13.717.666	-2.259.793
97	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	52		
98y	Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	53	550.405	1.296.060
98x	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	54	0	0
95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	55	-34.576.524	-39.587.900
94	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	56	-5.011.376	-12.569.913
	Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP56)	57	147.562.039	147.195.654
995-999	Izvanbilančna evidencija pasiva	58		
	Dodatak *	59		
	Pripisano imateljima matice	60		
	Pripisano manjinskom interesu	61		

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Obrazac ISD

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2012.-30.06.2012.

u kunama

Konta skupine	Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
			Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
	PRIHODI OD ULAGANJA	62				
73y	Prihod od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	63	285.171	0	0	0
76	Prihod od najma	64	533.401	266.432	544.036	271.734
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	65	0	0	0	0
70	Prihodi od kamata	66	48.546	24.297	29.506	14.349
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	67	529	378	763	406
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	68	51.450	51.450	0	0
74y	Udio u dobiti obračunat metodom udjela	69	0	0	6.237.533	3.762.592
75+77	Ostali prihodi	70	2.540.010	516.534	164.219	110.651
	Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP63 do AOP70)	71	3.459.107	859.091	6.976.057	4.159.732
	RASHODI	72				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	73				
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	74	825.136	347.827	11.072.040	11.072.040
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	75	992	822	920	382
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	76	1.788.466	836.464	1.618.557	810.283
67	Rashodi od kamata	77	12	0	2	0
65	Naknada depozitnoj banci	78	137.520	68.746	133.285	66.736
66	Transakcijski troškovi	79			0	0
68	Vrijednosna usklađenja (amortizacija)	80	929.168	0	6.121.566	3.997.398
64 (osim 64w)	Umanjenje imovine	81				
64w	Udio u gubicima obračunat metodom udjela	82				
69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	83	83.539	78.379	305.933	210.727
*	Ostali troškovi poslovanja	84				
	Ukupno rashodi (Σ od AOP73 do AOP84)	85	3.764.833	1.332.238	19.252.303	16.157.566
	Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP71- AOP85)	86	-305.726	-473.147	-12.276.246	-11.997.834
	NERALIZIRANI DOBITI/GUBICI OD ULAGANJA	87				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	88	-56.965	-41.485	-293.667	52.168
72x-62x	Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u financijske instrumente	89				
72y-62y	Nerealizirani dobiti (gubici) od izvedenica	90				
71y+71w-60y-60w	Neto tečajne razlike	91				
	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja (Σ od AOP88 do AOP91)	92	-56.965	-41.485	-293.667	52.168
	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92)	93	-362.691	-514.632	-12.569.913	-11.945.666
	Porez na dobit	94				
	Dobit ili gubitak (AOP93- AOP94)	95	-362.691	-514.632	-12.569.913	-11.945.666

	Ostala sveobuhvatna dobit (<i>Σ od AOP97 do AOP101</i>)	96	1.134.645	-339.795	12.204.528	10.598.233
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	97	29.765	55.386	746.655	-1.631
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	98				
	Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	99	1.104.880	-395.181	11.457.873	10.599.864
	Dobici/gubici od instrumenata zaštite novčanog tijeka	100				
	Udjel u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti pridruženih društava i zajedničkih pothvata obračunatih metodom udjela	101				
	Ukupna sveobuhvatna dobit (<i>AOP95+ AOP96</i>)	102	771.954	-854.427	-365.385	-1.347.433
	Reklasifikacijske usklade	103				
	Dodatak *	104				
	Pripisano imateljima matice	105				
	Pripisano manjinskom interesu	106				

Izveštaj o novčanom toku (indirektna metoda)

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2012.-30.06.2012.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP144 do AOP168)	143	-1.594.902	-13.540.175
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	144	-369.691	-12.569.913
Amortizacija	145		
Ispravak vrijednosti potraživanja i ostale imovine i sl. otpisi koji nemaju novčani tijek	146		
Neraspodijeljeni dobiti nekretninskih društava i manjinski interesi	147		
Prihodi/rashodi od prodaje nekretnina	148		
Prihod od kamata	149	-48.546	-29.506
Rashodi kamata	150		2
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	151		
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	152	-393.665	180.198
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretninska društva	153	45.087	-745.654
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG	154		
Povećanje smanjenje ulaganja u ostalu financijsku imovinu	155	-516.098	-128.939
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	156		
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	157	166	
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	158		
Primici od kamata	159	45.585	29.114
Izdaci od kamata	160		
Primici od dividendi/udjela u dobiti	161		
Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke	162		
Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	163	-309.270	-337.170
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u materijalne imovinu i nekretninska društva	164		
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u financijsku imovinu	165		
Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje i depozitnoj banci	166	19.458	76.242
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	167	-67.928	-14.549
Plaćen porez na dobit	168		
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP170 do AOP172)	169	1.144.606	12.203.528
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	170		
Isplaćene dividende	171		
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	172	1.144.606	12.203.528
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP143+ AOP169)	173	-450.296	-1.336.647
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	174	787.853	5.412.964
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	175	337.557	4.076.317

Izvršaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvršajno razdoblje: 01.01.2012.-30.06.2012.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	u kunama	
					Na izvještajni datum tekućeg razdoblja	
Upisani temeljni kapital	176	200.317.200			200.317.200	
Premija na emitirane dionice (kapitalne rezerve)	177					0
Vlastite dionice	178					0
Rezerve	179					0
Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	180	-13.717.666	11.457.873			-2.259.793
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	181					0
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	182	550.405	745.655			1.296.060
Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	183	0				0
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	184	-34.576.524		5.011.376		-39.587.900
Dobit ili gubitak tekuće godine	185	-5.011.376	-12.569.913	-5.011.376		-12.569.913
Dividende	186					0
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	187					0
Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (Σ od AOP176 do AOP187)	188	147.562.039	-366.385	0		147.195.654
Promjena računovodstvenih politika	189					0
Ispravak temeljnih pogrešaka	190					0
Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti (AOP189+ AOP190)	191	0	0	0		0
Ukupno kapital i rezerve (AOP188+ AOP191)	192	147.562.039	-366.385	0		147.195.654

Bilješke uz financijske izvještaje

Obrazac IB

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.
OIB: 56903349567
Za razdoblje: 01.01.2012.-30.06.2012.

Nije bilo promjena računovodstvenih politika.
Vrijednost po dionici iznosi 73,48 kuna.

Datum izvješća: 30.06.2012.
Sastavio: Andrea Potrebica
Telefon: 042660908

Ovlaštena osoba društva:

Lidija Vesenjak



ZIF FIMA PROPRIUS
Varaždin