



Registrirano kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem MBŠ: 070063064. Matični broj: 1719025, Žiro račun broj: 2360000-1101740020 kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.
U cijelosti uplaćen temeljni kapital 1.000.000,00 kn. Uprava: Branislav Stambolija (šef Uprave), Lidija Veseniak (član Uprave)

**NEREVIDIRANA, NEKONSOLIDIRANA
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA
ZATVORENOG INVESTICIJSKOG FONDA ZA
ULAGANJE U NEKRETNINE
FIMA PROPRIUS D.D. VARAŽDIN
ZA RAZDOBLJE
01.01.2012. – 31.03.2012. 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 prvom 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 prvom kvartalu 2012.

Vrijednost neto imovine Fonda na dan 31. ožujka 2012. iznosila je 148 milijuna i 540 tisuća kuna. Neto vrijednost imovine po Fonda po dionici iznosila je 74,15kuna.

Do kraja prvog kvartala 2012. g. ukupni prihodi od ulaganja iznosili su 2.816.326 kuna od čega je 272.302 kuna prihoda od najma, 2.473.441 kuna prihoda od vrednovanja materijalne imovine a ostatak prihoda od 70.583 kuna odnosi se na prihod od kamata, tečajnih razlika i prihoda od dividendi. Rashodi Fonda iznosili su ukupno 3.094.738 kuna od čega , 808.274 kuna naknada Društvu za upravljanje, 66.549 kuna naknada banci skrbniku, 2.124.168 kuna rashoda s naslova vrednovanja imovine te ostali troškovi Fonda koji iznose 95.747 kuna.

Nerealizirani gubici od ulaganja u materijalnu imovinu iznosili su 345.835 kuna, revalorizacije financijske imovine raspoložive za prodaju 858.009 kuna, a promjena revalorizacijskih rezervi nekretninskih društava iznosila je 748.286 kuna.

Struktura ulaganja u ukupnoj imovini Fonda na dan 31.3.2012. godine sastojala se od 90,32 % nekretnina, 6,65% dionica i udjela u otvorenim investicijskim fondovima, 1,01 % depozita, 0,69% ostale imovine uključujući potraživanja za PDV i najam. Novčana sredstva činila su 1,33 % ukupne imovine Fonda.

U prvom kvartalu Društvo je intenziviralo pregovore o prodaji dvaju zemljišta iz portfelja Fonda. Radi se o zemljištima u Varaždinu i Slavonskom Brodu. Oba investora pokazala su ozbiljan interes za kupnju te će Društvo u narednom periodu pokušati finalizirati spomenute transakcije. Nekretnina u Varaždinu je tokom prvog kvartala 2012 oglašavana u najčitanijim lokalnim tjednim novinama. Osim toga tokom prvog kvartala 2012 potpisan je ugovor sa agencijom zainteresiranom za posredovanje u prodaji zemljišta oznake S2 u Slavonskom Brodu. Agencija je krajem prvog kvartala 2012. počela sa istraživanjem interesa za navedenu nekretninu. Stupanjem u kontakt sa zainteresiranom agencijom za nekretnine iz Sarajeva, a preko poslovnica u Banja Luci, te kampanjom oglašavanja u najčitanijim dnevnim novinama u Banja Luci, Društvo je aktivno po pitanju pokušaja pronalaska zainteresiranih investitora za zemljište u Banja Luci. U narednom će se razdoblju i formalizirati suradnja sa navedenom agencijom te sukladno tome potpisati ugovor o posredovanju u prometu nekretnina.

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. - 31.03.2012. 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.
- Međuizvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja poslovanja i položaj izdavatelja uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Fond izložen.

Andrea Potrebica

Voditelj Back office-a



Lidija Vesenjак

član Uprave





Financijski izvještaji

Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2012

do

31.3.2012

Tromjesečni financijski izvještaj TFI-ZIFN
zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnineMatični broj (MB): **2223856**Matični broj subjekta (MBS): **070078733**Osobni identifikacijski broj
(OIB): **56903349567**Tvrta izdatelja: **ZIF FIMA PROPRIUS DD**Poštanski broj i mjesto: **42000** **VARAŽDIN**Ulica i kućni broj: **MEĐIMURSKA 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: **6499**

Tvrte 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: **apotreblica@fgi.hr**Prezime i ime: **LIDIJA VESENJAK**

(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 izdatelja

ZIF FIMA PROPRIUS d.d.
Varaždin

2

M.P.


(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.-31.03.2012.

u kunama

Konto	Pozicija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+AOP10)	1	133.787.868	134.539.593
	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+AOP5)	2	15.813.276	15.467.442
00x	Zemljišta i šume	3		
00y	Građevinski objekti	4	15.813.276	15.467.442
00w	Ostala imovina	5		
	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+AOP9)	6	100.322.186	100.671.460
01x+02x	Zemljišta i šume	7	100.322.186	100.671.460
01y+02y	Građevinski objekti	8		
01w+02w	Ostala imovina	9		
	Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12)	10	17.652.406	18.400.691
03x	Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela)	11	17.652.406	18.400.691
03 (osim 03x)	Ostala imovina	12		
	FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18)	13	13.311.205	13.393.794
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	5.412.964	1.977.750
raz 3	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15		
raz 4	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	7.898.241	9.912.743
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17		
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospelja	18	0	1.503.301
	OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29)	19	903.760	1.029.339
12x	Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	20		
12y	Potraživanja od najma	21	111.362	128.876
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		1.971
17	Ostala potraživanja	28	792.398	898.492
19	Odgodena porezna imovina	29		
	Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+AOP19)	30	148.002.833	148.962.726
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	333.115
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	22.200	22.374
25	Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	15.836	67.266
26	Obveze s osnove isplate dioničarima	38		
28	Obveze po obračunatoj kamati	39		
27	Ostale obveze	40		
29	Odgodene porezne obveze	41		
	Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41)	42	440.794	422.755
	Neto imovina fonda (AOP30-AOP42)	43	147.562.039	148.539.971
	Broj izdanih dionica	44	2.003.172	2.003.172
	Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44)	45	73,6642	74,1524
	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	-12.863.773
97	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	52		
98y	Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	53	550.405	1.293.691
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	-624.247
	Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP56)	57	147.562.039	148.539.971
995-999	Izvanbilančna evidencija pasiva	58		
	Dodatak *	59		
	Pripisano imateljima matice	60		
	Pripisano manjinskom interesu	61		

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2012.-31.03.2012.

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	285.171	0	
76	Prihod od najma	64	266.969	266.969	272.302	272.302
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	65	0	0		
70	Prihodi od kamata	66	24.249	24.249	15.157	15.157
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	67	151	151	357	357
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	68				
74y	Prihod os fer vrednovanja ulaganja u nekretnine	69	2.023.476	2.023.476	2.473.441	2.473.441
75+77	Ostali prihodi	70	0	0	55.069	55.069
	Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP63 do AOP70)	71	2.600.016	2.600.016	2.816.326	2.816.326
	RASHODI	72				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	73				
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	74	477.309	477.309	0	0
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	75	170	170	538	538
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	76	952.002	952.002	808.274	808.274
67	Rashodi od kamata	77	12	12	2	2
65	Naknada depozitnoj banci	78	68.774	68.774	66.549	66.549
66	Transakcijski troškovi	79			0	0
68	Vrijednosna usklađenja (amortizacija)	80	929.168	929.168	2.124.168	2.124.168
64 (osim 64w)	Umanjenje imovine	81				
64w	Udio u gubicima obračunat metodom udjela	82				
69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	83	5.160	5.160	95.207	95.207
*	Ostali troškovi poslovanja	84				
	Ukupno rashodi (Σ od AOP73 do AOP84)	85	2.432.595	2.432.595	3.094.738	3.094.738
	Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP71- AOP85)	86	167.421	167.421	-278.412	-278.412
	NEREALIZIRANI DOBICI/GUBICI OD ULAGANJA	87				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	88				
72x-62x	Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u financijske instrumente	89	-15479	-15479	-345.835	-345.835
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	-15.479	-15.479	-345.835	-345.835
	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92)	93	151.942	151.942	-624.247	-624.247
	Porez na dobit	94				
	Dobit ili gubitak (AOP93- AOP94)	95	151.942	151.942	-624.247	-624.247

	Ostala sveobuhvatna dobit (Σ od AOP97 do AOP101)	96	1.130.558	1.130.558	1.606.295	1.606.295
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	97	15.889	15.889	748.286	748.286
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	98				
	Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	99	1.114.669	1.114.669	858.009	858.009
	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 (AOP95+ AOP96)	102	1.282.500	1.282.500	982.048	982.048
	Reklasifikacijske usklade	103				
	Dodatak *	104				
	Pripisano imateljima matice	105				
	Pripisano manjinskom interesu	106				

Izveštaj o novčanom toku (direktna metoda)

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2012.-31.03.2012.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP108 do AOP132)	107	0	0
Primici od prodaje materijalne imovine	108		
Izdaci od ulaganja u materijalnu imovinu	109		
Primici od prodaje nekretninskih društava	110		
Izdaci od ulaganja u nekretninska društva	111		
Primici od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	112		
Izdaci od kupnje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	113		
Primici od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	114		
Izdaci od kupnje financijske imovine raspoložive za prodaju	115		
Primici od dividendi	116		
Primici od kamata	117		
Izdaci od kamata	118		
Primici od najma	119		
Primici od ulaganja u zajmove i potraživanja	120		
Izdaci za plasmane u zajmove i potraživanja	121		
Primici od ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospjeća	122		
Izdaci za ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospjeća	123		
Primici od društva za upravljanje fondovima	124		
Izdaci za naknade za upravljanje fondovima	125		
Primici od depozitne banke	126		
Izdaci za naknade depozitnoj banci	127		
Izdaci za transakcijske troškove	128		
Izdaci za ostale dozvoljene troškove fonda	129		
Izdaci za porez na dobit	130		
Ostali primici iz poslovnih aktivnosti	131		
Ostali izdaci iz poslovnih aktivnosti	132		
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP134 do AOP138)	133		
Primici od izdavanja dionica	134		
Izdaci za kupnju vlastitih dionica	135		
Isplaćene dividende	136		
Ostali primici iz financijskih aktivnosti	137		
Ostali izdaci iz financijskih aktivnosti	138		
Efekti promjene tečaja stranih valuta	139		
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP107+ AOP133+AOP139)	140		0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	141		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja (AOP140+AOP141)	142		0

Izveštaj o novčanom toku (indirektna metoda)

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2012.-31.03.2012.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti <i>(Σ od AOP144 do AOP168)</i>	143	-306.685	-3.435.214
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	144	151.942	-624.247
Nerealizirani i realizirani gubitak vrednovanja ulaganja u nekretnine, neto	145	1.094.308	-349.273
Ispravak vrijednosti potraživanja i ostale imovine i sl. otpisi koji nemaju novčani tijek	146	0	-1.500
Neraspodijeljeni dobiti nekretninskih društava i manjinski interesi	147		
Prihodi od dividenda i udjela u dobiti	148		0
Prihod od kamata	149	24.247	-15.157
Rashodi kamata	150	-1.422	2
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	151		
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	152		
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	153	-369.743	345.217
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu raspoloživo za prodaju	154	92.249	-1.156.493
Povećanje smanjenje ulaganja u financijsku imovinu do dospelja	155	-1.121.644	-1.503.301
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	156		
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	157	35	-17.514
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	158		
Primici od kamata	159	-22.285	13.156
Izdaci od kamata	160	1.422	
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	-130.908	-108.065
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	2.410	-69.469
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	167	-27.296	51.430
Plaćen porez na dobit	168		
Novčani tok iz financijskih aktivnosti <i>(Σ od AOP170 do AOP172)</i>	169	0	0
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	170		
Isplaćene dividende	171		
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	172		
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata <i>(AOP143+ AOP169)</i>	173	-306.685	-3.435.214
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	174	787.853	5.412.964
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	175	481.168	1.977.750

Izvjestaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZIF Filma Proplus d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvjestajno razdoblje: 01.01.2012.-31.03.2012.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja	u kunama	
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	853.893		-12.863.773		
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	181				0		
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	182	550.405	748.286		1.298.691		
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	-624.247	-5.011.376	-624.247		
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	977.932	0	148.539.971		
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	977.932	0	148.539.971		

Bilješke uz financijske izvještaje

Naziv fonda: ZIF Fima Proprius d.d.
OIB: 56903349567
Za razdoblje: 01.01.2012.-31.03.2012.

Nije bilo promjena računovodstvenih politika.
Vrijednost po dionici iznosi 74,15 kuna.

Datum izvješća: 31.03.2012.
Sastavio: Andrea Potrebica
Telefon: 042660908

Andrea Potrebica



ZIF FIMA PROPRIUS d.d.
Varaždin

Ovlaštena osoba društva:

Lidija Vesenjak

Lidija Vesenjak