

NEREVIDIRANA NEKONSOLIDIRANA FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

ZATVORENOG ALTERNATIVNOG INVESTICIJSKOG FONDA PROPRIUS D.D. VARAŽDIN ZA RAZDOBLJE

01.01.2015. – 30.06.2015. GOD.

Global Invest d.o.o.

Sjedište:

Radićeva 14, 10000 Zagreb, Hrvatska

Adresa za korespondenciju:

Stanka Vraza 25, 42000 Varaždin, Hrvatska

T: + 385 42 660 900

F: + 385 42 203 187

e: info@fgi.hr

www.fgi.hr

Sadržaj:

Izjava posloводства Global Invest d.o.o. o poslovnom rezultatu ZAIF Proprius d.d. u drugom kvartalu 2015. godine.....	3
Izjava osoba odgovornih za sastavljanje tromjesečnog izvještaja.....	4
Financijski izvještaji.....	5

Izjava posloводства Global Invest d.o.o. o poslovnom rezultatu ZAIF-a Proprius d.d. u drugom kvartalu 2015. godine

Vrijednost neto imovine Fonda na dan 30. lipnja 2015. godine iznosila je 114.874.041 kuna dok je ista na dan 31. prosinca iznosila 118.831.287 kuna što predstavlja pad za 3,44 % . Neto vrijednost imovine Fonda po dionici iznosila je 57,35 kuna.

Dana 13. veljače 2015. sklopljen je ugovor o kupoprodaji nekretnine između ZAIF Proprius d.d. (dalje u tekstu: fond) i Marlex Invest d.o.o. Navedenim ugovorom, ugovorena je prodaja preostalog dijela zemljišta u ulici Vilka Novaka u Varaždinu ukupne površine 11.495 m². Ukupna financijska vrijednost sklopljenog kupoprodajnog ugovora iznosi 7.914.307,50 HRK uvećana za obvezu po PDV-u, a koja će se realizirati u iznosu od 1.912.500,00 HRK u novcu dok će se preostali dio iznosa od 6.001.807,50 HRK realizirati prijenosom prava vlasništva nad poslovnim prostorima u Varaždinu površine 750 m² u vlasništvu društva Marlex Invest d.o.o. Navedenom transakcijom dodatno se povećava udio nekretnina od kojih fond ostvaruje prihode od najma što je u skladu sa strateškim ciljem Uprave o prodaji zemljišta i ostale imovine po kojoj se prihodi ne ostvaruju i alociranje sredstava u nekretnine od kojih će se isti ostvarivati te na taj način postizanja održivog razvoja fonda i stvaranje dodatne vrijednosti za dioničare.

Dana 18. veljače 2015. godine provedena dokapitalizacija društva FIMA Rent d.o.o., društva u 100% vlasništvu zatvorenog alternativnog investicijskog fonda Proprius d.d. od strane fonda u iznosu od 1.445.000 HRK, a sve temeljem rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu.

Dana 19.05. društvo posebne namjene u 100% vlasništvu fonda sklopilo je Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Koprivnici od 455,40 m² . Trajanje ugovora je 10 godina a prostor će zakupnik koristiti kao fitness studio.

Društvo pregovara sa potencijalnim zakupcima za trgovački centar u Čakovcu ukupne površine 4.274,28 m² te poslovne prostore u Varaždinu površine 750 m². U narednom razdoblju planira se postići puna operativnost centra u Čakovcu i popunjavanje poslovnih prostora u Varaždinu odgovarajućim zakupoprimcima.

Prihodi od ulaganja iznosili su 447.700 kuna od čega su 337.908 kuna prihoda od najma, 9.197 kuna realiziranih prihoda od prodaje financijske imovine te 100.595 kuna prihoda koje čine tečajne razlike , prihod od kamata i ostale prihode. Rashodi Fonda iznosili su ukupno 4.353.052 kuna od čega su 2.909.279 kuna realizirani gubici od prodaje materijalne imovine , 1.089.335 kuna naknada društvu za upravljanje te iznos od 354.438 kuna koji se odnosi na naknadu depozitnoj banci, negativne tečajne razlike i ostale dozvoljene troškove fonda. Neto tečajne razlike od ulaganja u vrijednosne papire iznosile su -1.770 kuna. Gubitak Fonda na kraju prvog kvartala iznosio je 3.907.122 kuna. Ukupna sveobuhvatna dobit iznosila -3.957.246 kuna. Ukupna imovina Fonda na 30. lipnja iznosila je 115.155.137 kuna. Struktura ulaganja u ukupnoj imovini Fonda na dan 30. lipnja 2015. sastojala se od 91,66 % nekretnina, 2,04 % domaćih korporativnih obveznica i udjela u domaćim otvorenim investicijskim fondovima te 6,30 % novčanih sredstava i potraživanja. Ukupno kratkoročne obveze iznosile su 281.096 kuna.

Uprava Global Invest d.o.o.

Milan Senjanović

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje tromjesečnog izvještaja

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

- set finansijskih izvještaja ZAIF-a Proprius d.d. za razdoblje 01.01.2015. – 30.06.2015. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih standarda finansijskog izvješćivanja, te daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, finansijskog položaja i poslovanja izdavatelja.

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

Andrea Potreblica

Voditelj Back office-a



Milan Senjanović

Uprava



Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2015

do

30.6.2015

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**Tvrtka izdavateljca: **ZAIF PROPRIUS**Poštanski broj i mjesto: **42000** **VARAŽDIN**Ulica i kućni broj: **STANKA VRAZA 25**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**

Tvrtke 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: **Milan Senjanović**

(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. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja

ZAIF Proprius d.d.
Varaždin

M.P.

1

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

Izveštaj o finansijskom položaju

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

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

Izveštajno razdoblje: 01.01.2015.-30.06.2015.

u kunama

Konto	Polozija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+ AOP10)	1	114.974.808	105.550.343
	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+ AOP5)	2	7.337.825	7.337.825
00x	Zemljišta i šume	3	0	0
00y	Građevinski objekti	4	7.337.825	7.337.825
00w	Ostala imovina	5	0	0
	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+ AOP9)	6	72.922.567	62.098.980
01x+02x	Zemljišta i šume	7	72.922.567	62.098.980
01y+02y	Građevinski objekti	8	0	0
01w+02w	Ostala imovina	9	0	0
	Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12)	10	34.714.416	36.113.538
03x	Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela)	11	34.714.416	36.113.538
03 (osim 03x)	Ostala imovina	12	0	0
	FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18)	13	583.908	2.353.107
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	51.156	1.094
raz 3	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15	0	0
raz 4	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	532.752	2.352.013
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17	0	0
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospeljeća	18	0	0
	OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29)	19	4.579.190	7.251.687
12x	Potraživanja s osnovne prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	20	2.500.000	6.001.808
12y	Potraživanja od najma	21	23.944	69.855
12 +11 (osim 12x+12y)	Potraživanja s osnovne prodaje financijske imovine	22	0	0
13	Potraživanja s osnovne dividendi, depozita, repo ugovora i otplata obveznica	23	0	0
14	Potraživanja s osnovne danih predujmova	24	0	0
15	Potraživanja od društva za upravljanje	25	2.053.008	1.127.234
16	Potraživanja od depozitne banke	26	0	0
18	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	27	170	74
17	Ostala potraživanja	28	2.068	52.716
19	Odgodena porezna imovina	29	0	0
	Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+ AOP19)	30	120.137.906	115.155.137
990-994	Izvanbilančna evidencija aktiva	31		
	OBVEZE	32		
20y	Obveze s osnovne ulaganja u materijalnu imovinu i nekretninska društva	33	0	0
20+21+22 (osim 20y)	Obveze s osnovne ulaganja u financijsku imovinu	34	0	0
23	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	35	189.971	183.347
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	12.514	11.990
25	Obveze s osnovne ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	45.571	3.261
26	Obveze s osnovne isplate dioničarima	38	0	0
28	Obveze po obračunatoj kamati	39	0	0
27	Ostale obveze	40	1.058.563	82.498
29	Odgodene porezne obveze	41	0	0
	Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41)	42	1.306.619	281.096
	Neto imovina fonda (AOP30-AOP42)	43	118.831.287	114.874.041
	Broj izdanih dionica	44	2.003.172	2.003.172
	Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44)	45	59.3216	57,3461
	KAPITAL	46		
90	Upisani temeljni kapital	47	120.190.320	120.190.320
91	Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	48	0	0
92	Vlastite dionice	49	0	0
93	Rezerve	50	27.221.249	27.221.249
96	Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	51	18.917	14.671
97	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	52	0	0
98y	Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	53	2.257.416	2.211.538
98x	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	54	0	0
95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	55	-20.337.630	-30.856.615
94	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	56	-10.518.985	-3.907.122
	Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP56)	57	118.831.287	114.874.041
995-999	Izvanbilančna evidencija pasiva	58		
	Dodatak *	59		
	Pripisano imateljima matice	60		
	Pripisano manjinskom interesu	61		

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2015.-30.06.2015.

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	34.336	34.336	0	0
76	Prihod od najma	64	539.701	188.328	337.908	168.072
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	65	129.667	37.685	9.197	3.084
70	Prihodi od kamata	66	15.444	8.527	96.087	40.547
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	67	16	0	20	0
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	68	0	0	0	0
74y	Prihodi od fer vrednovanja ulaganja u nekretnine	69	0	0	0	0
75+77	Ostali prihodi	70	14.909	2.418	4.488	18
	Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP63 do AOP70)	71	734.073	271.294	447.700	211.721
	RASHODI	72				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	73	59	59	2.909.279	2.909.279
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	74	636.776	0	0	0
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	75	7	0	55	1
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	76	1.203.049	600.439	1.089.335	541.868
67	Rashodi od kamata	77	817	0	4.098	3
65	Naknada depozitnoj banci	78	80.042	39.847	72.562	36.030
66	Transakcijski troškovi	79	0	0	0	0
68	Vrijednosna usklađenja (amortizacija)	80	0	0	0	0
64 (osim 64w)	Umanjenje imovine	81	0	0	0	0
64w	Udio u gubicima obračunat metodom udjela	82	0	0	0	0
69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	83	193.292	97.756	277.723	135.855
*	Ostali troškovi poslovanja	84				0
	Ukupno rashodi (Σ od AOP73 do AOP84)	85	2.114.042	738.101	4.353.052	3.623.036
	Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP71- AOP85)	86	-1.379.969	-466.807	-3.905.352	-3.411.315
	NERALIZIRANI DOBICI/GUBICI OD ULAGANJA	87				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	88	47	0	0	0
72x-62x	Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u financijske instrumente	89	0	0	0	0
72y-62y	Nerealizirani dobiti (gubici) od izvedenica	90	0	0	0	0
71y+71w-60y-60w	Neto tečajne razlike	91	-3.314	-4.362	-1.770	-3.190
	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja (Σ od AOP88 do AOP91)	92	-3.267	-4.362	-1.770	-3.190
	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92)	93	-1.383.236	-471.169	-3.907.122	-3.414.505
	Porez na dobit	94				
	Dobit ili gubitak (AOP93- AOP94)	95	-1.383.236	-471.169	-3.907.122	-3.414.505

	Ostala sveobuhvatna dobit (<i>Σ od AOP97 do AOP101</i>)	96	392.722	-187.959	-50.124	-82.616
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	97	-160.983	-155.137	-45.878	-83.557
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	98	0	0	0	0
	Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	99	553.705	-32.822	-4246	941
	Dobici/gubici od instrumenata zaštite novčanog tijeka	100	0	0	0	0
	Udjel u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti pridruženih društava i zajedničkih pothvata obračunatih metodom udjela	101	0	0	0	0
	Ukupna sveobuhvatna dobit (<i>AOP95+ AOP96</i>)	102	-990.514	-659.128	-3.957.246	-3.497.121
	Reklasifikacijske usklade	103				
	Dodatak *	104				
	Pripisano imateljima matice	105				
	Pripisano manjinskom interesu	106				

Izveštaj o novčanom toku (indirektna metoda)

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2015.-30.06.2015.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti <i>(Σ od AOP144 do AOP168)</i>	143	-483.764	62
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	144	-1.383.237	-3.907.122
Amortizacija	145	0	0
Ispravak vrijednosti potraživanja i ostale imovine i sl. otpisi koji nemaju novčani tijek	146	0	0
Neraspodijeljeni dobiti nekretninskih društava i manjinski interesi	147	0	0
Prihodi/rashodi od prodaje nekretnina	148	-34.336	2.909.279
Prihod od kamata	149	-15.444	-96.087
Rashodi kamata	150	817	4.098
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	151	0	-20
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	152	14.355.060	7.914.308
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretninska društva	153	-15.194.017	-1.399.122
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG	154	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u ostalu financijsku imovinu	155	4.395.731	-1.819.261
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnovne prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	156	0	-3.501.807
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	157	-6.523	-45.911
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	158	0	0
Primici od kamata	159	12.739	12.881
Izdaci od kamata	160	-817	-4.098
Primici od dividendi/udjela u dobiti	161	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke	162	0	925.774
Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	163	-2.348.699	-9.637
Povećanje (smanjenje) obveza s osnovne ulaganja u materijalne imovinu i nekretninska društva	164	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnovne ulaganja u financijsku imovinu	165	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje i depozitnoj banci	166	-6.484	-7.148
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	167	-258.554	-976.065
Plaćen porez na dobit	168	0	0
Novčani tok iz financijskih aktivnosti <i>(Σ od AOP170 do AOP172)</i>	169	429.832	-50.124
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	170	0	0
Isplaćene dividende	171	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	172	429.832	-50.124
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata <i>(AOP143+ AOP169)</i>	173	-53.932	-50.062
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	174	99.699	51.156
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	175	45.767	1.094

Izvjestaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvjestajno razdoblje: 01.01.2015-30.06.2015.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	u kunama	
					Na izvještajni datum	tekućeg razdoblja
Upisani temeljni kapital	176	120.190.320	0	0	120.190.320	
Premija na emitirane dionice (kapitalne rezerve)	177	0	0	0	0	
Vlastite dionice	178	0	0	0	0	
Rezerve	179	27.221.249	0	0	27.221.249	
Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	180	18.917	0	4.246	14.671	
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	181	0	0	0	0	
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	182	2.257.416	0	45.878	2.211.538	
Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	183	0	0	0	0	
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	184	-20.337.630	0	10.518.985	-30.856.615	
Dobit ili gubitak tekuće godine	185	-10.518.985	6.611.863	0	-3.907.122	
Dividende	186	0	0	0	0	
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	187	0	0	0	0	
Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (Σ od AOP176 do AOP187)	188	118.831.287	7.154.767	10.524.172	114.874.041	
Promjena računovodstvenih politika	189	0	0	0	0	
Ispravak temeljnih pogrešaka	190	0	0	0	0	
Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti (AOP189+ AOP190)	191	0	0	0	0	
Ukupno kapital i rezerve (AOP188+ AOP191)	192	118.831.287	7.154.767	10.524.172	114.874.041	

Bilješke uz financijske izvještaje

Naziv fonda: ZAF Fima Proprius d.d.
OIB: 56903349567
Za razdoblje: 01.01.2015.-30.06.2015.

Nije bilo promjena računovodstvenih politika.

Vrijednost po dionici iznosi 57,3461 kuna.

Datum izvješća: 30.06.2015.
Sastavio: Andrea Potrebica
Telefon: 042660908

Ovlaštena osoba društva:

Milan Senjanović

