

**NEREVIDIRANA KONSOLIDIRANA FINACIJSKA
IZVJEŠĆA**

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

01.01.2015. – 31.03.2015. 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.Grupe u prvom kvartalu 2015. godine.....	3
Izjava osoba odgovornih za sastavljanje tromjesečnog izvještaja.....	4
Financijski izvještaji.....	5

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

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

Proprius Grupu čine ZAIF Proprius za ulaganje u nekretnine d.d., kao 100 % vlasnik FIMA Rent-a d.o.o. Varaždin koji je 100 % vlasnik FIMA Proprius d.o.o. Banja Luka.

Vrijednost neto imovine Grupe na dan 31. ožujka 2015. godine iznosila je 115.463.880 kuna dok je ista na dan 31. prosinca iznosila 118.809.238 kuna što predstavlja pad za 2,89 % . Neto vrijednost imovine Fonda po dionici iznosila je 57,64 kuna.

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 ukupne površine 11495 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 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.

Prihodi od ulaganja iznosili su 992.088 kuna od čega su 679.618 kuna prihoda od najma, 6.151 kuna realiziranih prihoda od prodaje financijske imovine te 306.319 kuna prihoda koje čine tečajne razlike , prihod od kamata i ostale prihode. Rashodi Fonda iznosili su ukupno 4.315.445 kuna od čega su 2.909.279 kuna realizirani gubici od prodaje materijalne imovine , 547.468 kuna naknada društvu za upravljanje te iznos od 858.698 kuna koji se odnosi na naknadu depozitnoj banci, rashode od kamata , negativne tečajne razlike i ostale dozvoljene troškove fonda i grupe . Neto tečajne razlike od ulaganja u vrijednosne papire iznosile su 1.420 kuna. Gubitak Grupe na kraju prvog kvartala iznosio je 3.321.937 kuna dok je ukupna sveobuhvatna dobit iznosila - 3.345.358 kuna.

Ukupna imovina Grupe na 31. ožujka iznosila je 143.667.459 kuna. Struktura ulaganja u ukupnoj imovini Grupe na dan 31. ožujka 2015. sastojala se od 90,78 % nekretnina, 3,34 % domaćih korporativnih obveznica i udjela u domaćim otvorenim investicijskim fondovima te 5,88 % novčanih sredstava i potraživanja. Ukupne obveze iznosile su 28.203.579 kuna.

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

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

Ivan Beljan



Izjava osoba odgovornih za sastavljanje tromjesečnog izvještaja

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

- set financijskih izvještaja ZAIF-a Proprius d.d. Grupe za razdoblje 01.01.2015. – 31.03.2015. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvješćivanja, te daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja.

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

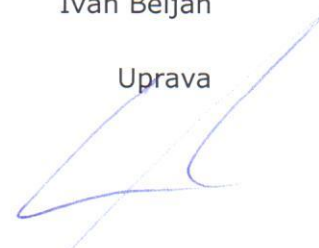
Andrea Potrebica

Voditelj Back office-a



Ivan Beljan

Uprava



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

Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2015

do

31.3.2015

**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 izdatelja: **ZAIF PROPRIUS DD**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**Konsolidirani izvještaj: **DA**

(krajem izvještajnog razdoblja)

Šifra NKD-a: **6430**

Tvrtna subjekata konsolidacije (sukladno MSFI):

Sjedište:

MB:

Fima Rent d.o.o.**Anina 2, 42000 Varaždin****02250861****Fima Proprius Banja Luka d.o.o.****Banja Luka, Srpska 63****4402713250002**

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: **BELJAN IVAN**

(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 izdatelja

**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.-31.03.2015.

u kunama

Konto	Pozicija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+AOP10)	1	139.759.629	130.434.177
	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+AOP5)	2	46.047.456	47.585.899
00x	Zemljišta i šume	3	0	0
00y	Građevinski objekti	4	45.958.331	47.493.651
00w	Ostala imovina	5	89.125	92.248
	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+AOP9)	6	93.691.599	82.827.704
01x+02x	Zemljišta i šume	7	91.169.307	80.305.531
01y+02y	Građevinski objekti	8	2.521.835	2.521.835
01w+02w	Ostala imovina	9	457	338
	Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12)	10	20.574	20.574
03x	Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela)	11	0	0
03 (osim 03x)	Ostala imovina	12	20.574	20.574
	FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18)	13	1.995.217	5.271.402
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	1.149.084	148.993
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	4.809.719
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17	0	0
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospelja	18	313.381	312.690
	OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29)	19	6.352.650	7.961.880
12x	Potraživanja s osnovne prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	20	0	6.001.807
12y	Potraživanja od najma	21	269.298	504.581
12 +11 (osim 12x+12y)	Potraživanja s osnovne prodaje finansijske 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	2.053.009	1.398.353
16	Potraživanja od depozitne banke	26	0	0
18	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	27	170	329
17	Ostala potraživanja	28	4.030.173	56.810
19	Odgodena porezna imovina	29	0	0
	Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+AOP19)	30	148.107.496	143.667.459
990-994	Izvanbilančna evidencija aktiva	31		

	OBVEZE	32		
20y	Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu i nekretninska društva	33	0	0
20+21+22 (osim 20y)	Obveze s osnove ulaganja u financijsku imovinu	34	0	0
23	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	35	189.971	183.922
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	12.514	12.055
25	Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	45.571	22.081
26	Obveze s osnove isplate dioničarima	38	0	0
28	Obveze po obračunatoj kamati	39	0	0
27	Ostale obveze	40	29.050.202	27.985.521
29	Odgođene porezne obveze	41	0	0
	Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41)	42	29.298.258	28.203.579
	Neto imovina fonda (AOP30-AOP42)	43	118.809.238	115.463.880
	Broj izdanih dionica	44	2.003.172	2.003.172
	Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44)	45	59,3106	57,6405
	KAPITAL	46		
90	Upisani temeljni kapital	47	120.190.320	120.190.320
91	Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	48	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	13.730
97	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	52	0	0
98y	Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	53	0	0
98x	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	54	0	0
95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	55	-19.294.201	-29.106.948
	Tečajne razlike		485.700	467.466
94	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	56	-9.812.747	-3.321.937
	Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP56)	57	118.809.238	115.463.880
995-999	Izvanbilančna evidencija pasiva	58		
	Dodatak *	59		
	Pripisano imateljima matice	60	33.902.000	33.902.000
	Pripisano manjinskom interesu	61	0	0

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2015.-31.03.2015.

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	0	0	0	0
76	Prihod od najma	64	351.373	351.373	679.618	679.618
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	65	91.982	91.982	6.151	6.151
70	Prihodi od kamata	66	6.987	6.987	57.522	57.522
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	67	16	16	1.325	1.325
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	68			0	0
74y	Prihodi od fer vrednovanja ulaganja u nekretnine	69			0	0
75+77	Ostali prihodi	70	12.491	12.491	247.472	247.472
	Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP63 do AOP70)	71	462.849	462.849	992.088	992.088
	RASHODI	72				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	73			2.909.279	2.909.279
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	74	636.776	636.776	0	0
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	75			409	409
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	76	602.610	602.610	547.468	547.468
67	Rashodi od kamata	77	817	817	311.025	311.025
65	Naknada depozitnoj banci	78	40.195	40.195	36.532	36.532
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
64w	Udio u gubicima obračunat metodom udjela	82			0	0
69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	83	95.536	95.536	141.868	141.868
*	Ostali troškovi poslovanja	84	55.261	55.261	368.864	368.864
	Ukupno rashodi (Σ od AOP73 do AOP84)	85	1.431.195	1.431.195	4.315.445	4.315.445
	Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP71- AOP85)	86	-968.346	-968.346	-3.323.357	-3.323.357
	NERALIZIRANI DOBICI/GUBICI OD ULAGANJA	87				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	88	47	47		
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	1.041	1.041	1.420	1.420
	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja (Σ od AOP88 do AOP91)	92	1.088	1.088	1.420	1.420
	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92)	93	-967.258	-967.258	-3.321.937	-3.321.937
	Porez na dobit	94				
	Dobit ili gubitak (AOP93- AOP94)	95	-967.258	-967.258	-3.321.937	-3.321.937

	Ostala sveobuhvatna dobit (<i>Σ od AOP97 do AOP101</i>)	96	636.875	636.875	-23.421	-23.421
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	97				
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	98	50.348	50.348	-18.234	-18.234
	Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	99	586.527	586.527	-5.187	-5.187
	Dobici/gubici od instrumenata zaštite novčanog tijeka	100	0	0		
	Udjel u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti pridruženih društava i zajedničkih pothvata obračunatih metodom udjela	101	0	0		
	Ukupna sveobuhvatna dobit (<i>AOP95+ AOP96</i>)	102	-330.383	-330.383	-3.345.358	-3.345.358
	Reklasifikacijske usklade	103				
	Dodatak *	104				
	Pripisano imateljima matice	105	-967.258	-967.258	-3.321.937	-3.321.937
	Pripisano manjinskom interesu	106				

Izveštaj o novčanom toku (indirektna metoda)

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2015.-31.03.2015.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP144 do AOP168)	143	-761.090	-368.711
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	144	-967.258	-3.321.937
Nerealizirani i realizirani gubitak vrednovanja ulaganja u nekretnine, neto	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	0	2.909.279
Prihod od kamata	149	-6.987	-57.522
Rashodi kamata	150	817	311.025
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	151	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	152	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	153	-49.289	6.416.173
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu raspoloživo za prodaju	154	3.276.239	-4.276.967
Povećanje (smanjenje) ulaganja u ostalu financijsku imovinu do dospjeća	155	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	156	0	-6.001.807
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	157	-69.150	-235.283
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	158	0	0
Primici od kamata	159	0	0
Izdaci od kamata	160	-817	-311.025
Primici od dividendi/udjela u dobiti	161	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke	162	0	654.656
Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	163	-2.717.261	4.626.360
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u materijalne imovinu i nekretninska društva	164	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u financijsku imovinu	165	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje i depozitnoj banci	166	8.993	6.508
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	167	-236.377	-1.088.171
Plaćen porez na dobit	168	0	0
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP170 do AOP172)	169	642.738	5.187
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	170	0	0
Isplaćene dividende	171	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	172	642.738	5.187
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP143+ AOP169)	173	-118.352	-363.524
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	174	512.517	512.517
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	175	394.165	148.993

Izvještaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvještajno razdoblje: 01.01.2015.-31.03.2015.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	u kunama	
					Na izvještajni datum tekućeg razdoblja	
Upsani 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		5.187	13.730	
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	181	0	0	0	0	
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	182	0	0	0	0	
Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	183	0	0	0	0	
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	184	-19.294.201		9.812.747	-29.106.948	
Dobit ili gubitak tekuće godine	185	-9.812.747	6.490.810		-3.321.937	
Dividende	186	0	0	0	0	
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	187	485.700		18.234	467.466	
Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (Σ od AOP176 do AOP187)	188	118.809.238	6.490.810	9.836.168	115.463.880	
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	118.809.238	6.490.810	9.836.168	115.463.880	

Bilješke uz financijske izvještaje

Obrazac IB

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB: 56903349567

Za razdoblje: 01.01.2015.-31.03.2015.

Nije bilo promjena računovodstvenih politika.
Vrijednost po dionici iznosi 57,64 kuna.

Datum izvješća: 31.03.2015.

Sastavio: Andrea Potrebica

Telefon: 042660908

Ovlaštena osoba društva:

Ivan Beljan

