

Financijski izvještaji za
IV. kvartal 2017. godine

Proprius d.d.

zatvoreni AIF s javnom ponudom
za ulaganje u nekretnine

Sadržaj

| | |
|--|---|
| Izjava osoba odgovornih za sastavljanje financijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2017. – 31.12.2017..... | 1 |
| Međuizvještaj posloводства..... | 2 |
| Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2017. – 31.12.2017..... | 5 |

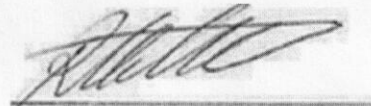
Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

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

- Set finansijskih izvještaja ZAIF Proprius d.d. za razdoblje 01.01.2017. – 31.12.2017. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih Međunarodnih standarda finansijskog izvješćivanja, te daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, finansijskog položaja i poslovanja izdavatelja.
- Međuzvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja, poslovanja i položaja izdavatelja uz opis najznačajnijih aktivnosti Fonda.

Ranko Matić

Predsjednik Nadzornog odbora



Međuzvještaj posloводства

Naziv Fonda jednak je tvrtki fonda koja glasi: Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (dalje u tekstu: Fond).

Poslovanje Fonda regulirano je Zakonom o alternativnim investicijskim fondovima (dalje u tekstu: Zakon), Zakonom o trgovačkim društvima, podzakonskim aktima, Statutom, Prospektom i Pravilima Fonda.

Fond je zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine koji posluje kao dioničko društvo sukladno odredbama članaka 112. i 113. Zakona.

Fond je osnovan dana 11. svibnja 2007. godine upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu. Rad Fonda odobren je Rješenjem Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: Agencija), Klasa: UPI/I-450-08/06-03/24, Ur. Broj: 326-113/06-06 od 18. siječnja 2007. godine. Vrijeme trajanja Fonda nije ograničeno.

I. UPRAVA DRUŠTVA ZA UPRAVLJANJE

Do dana 11. prosinca 2017. godine Fondom je upravljala Uprava u sastavu Darko Kosovec kao predsjednik Uprave i Snježana Milovanović kao član Uprave. Od dana 12. prosinca 2017. godine Fondom upravlja Nadzorni odbor Fonda.

II. NADZORNI ODBOR FONDA

Predsjednik nadzornog odbora Fonda je Ranko Matić a članovi su: Darko Jambreković, Pavle Gegaj, Miha Dolinar i Dejan Pogorevc.

III. DIONICE FONDA

Sve dionice Fonda su redovne dionice na ime, serije A, nominalne vrijednosti 60,00 kuna i vode se u registru Središnjeg klirinškog depozitarnog društva. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Fonda, pravo na informiranost, pravo na dividendu - učešće u dobiti prema temeljnom kapitalu Fonda koji otpada na njihove dionice i pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske mase razmjerno udjelu u temeljnom kapitalu Fonda. Dionice su prenosive bez ograničenja uz uvažavanje propisa Republike Hrvatske.

Dionice Fonda su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze pod identifikacijskom oznakom (ISIN) HRFMPSRA0003 i oznakom FMPS-R-A.

Izdano je ukupno 2.003.172 komada dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi tijekom četvrtog tromjesečja 2017. godine ostvareno je četiri transakcije kupoprodaje dionica od ukupno 3.409 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 11,77 kn. Najniža cijena trgovanja iznosila je 11,30 kn, dok je najviša ostvarena cijena iznosila 12,00 kn.

IV. KOMUNICIRANJE S JAVNOŠĆU I DIONIČARIMA

Sukladno zakonskim obvezama Fonda informacije o poslovanju mogu se pronaći na internetskim stranicama Društva (www.globalinvesti.hr), Zagrebačke burze d.d., te Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga u okviru Službenog registra propisanih informacija.

V. AKTIVNOSTI UPRAVLJANJA IMOVINOM

a) Pozicija imovine i obveza Fonda u odnosu na 31. prosinca 2016. godine

| Kategorija | Iznos | | Postotak promjene |
|-------------------------------|------------|------------|-------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2017 | |
| Ukupna imovina Fonda | 71.722.732 | 81.664.700 | 13,86% |
| Ukupno obveze Fonda | 1.028.541 | 1.052.298 | 2,31% |
| Neto imovina Fonda | 70.694.191 | 80.612.402 | 14,03% |
| Broj izdanih dionica | 2.003.172 | 2.003.172 | 0,00% |
| Neto imovina Fonda po dionici | 35,29 | 40,24 | 14,03% |
| Tržišna cijena | 10,00 | 12,00 | 20,00% |
| Diskont | 71,66% | 70,17% | -2,08% |

b) Poslovanja Fonda u odnosu na isto razdoblje prethodne godine (31. prosinca 2016. godine)

| | 01.01.2016.- 31.12.2016. | 01.01.2017.- 31.12.2017. | Postotak promjene |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Ukupni prihodi Fonda | 1.628.308 | 13.312.459 | 717,56% |
| Ukupni rashodi Fonda | 5.667.371 | 3.256.904 | -42,53% |
| Dobitak/gubitak tekuće godine | -4.039.063 | 10.055.555 | 348,96% |

Tablica: Pregled kretanja imovine i tržišne cijene dionice

Fond je zabilježio povećanje neto vrijednosti imovine u odnosu na 31. prosinca 2016. godine od 14,03 %, što je pratilo i povećanje tržišne cijene dionice za 20,00%.

Od ukupnih prihoda u četvrtom tromjesečju 2017. godine prihodi od ulaganja iznose 194.548 kn. Prihodi od ulaganja sastoje se od prihoda od najma u iznosu od 169.516 kn, prihoda od kamata u iznosu od 23.768 kn, realiziranih dobitaka od prodaje financijske imovine u iznosu od 936 kn te ostalih prihoda u iznosu od 328 kn (pozitivne tečajne razlike i ostali prihodi). U četvrtom tromjesečju 2017. godine rashodi poslovanja Fonda iznose 460.224 kn. Rashodi poslovanja sastoje se od rashoda s osnove odnosa s društvom za upravljanje u iznosu od 289.076 kn, rashoda od naknada depozitnoj banci u iznosu od 25.919 kn, te ostalih troškova fonda u iznosu od 145.229 kn (negativne tečajne razlike i ostali dozvoljeni troškovi fonda).

Neto tečajne razlike od ulaganja iznosile su -117 kn.

U promatranom tromjesečju Fond je ostvario dobitak u iznosu od 2.602.559 kn. Primarni razlog ostvarenog dobitka je proveden postupak reevaluacije nekretninskog portfelja Fonda.

U Izvještaju o financijskom položaju pod stavkom dobit/gubitak tekuće godine iskazana je dobit u iznosu od 6.016.492 kn. Navedeni iznos odnosi se na ostvareni gubitak za 2016. godinu u iznosu od -4.039.063 kn, te ostvareni dobitak u toku 2017. godine u iznosu od 10.055.555 kn. Razlog takvog iskazivanja je neizglasavanje prijedloga Odluke o pokriću gubitaka za 2016. godinu na Glavnoj skupštini održanoj 05. rujna 2017. godine većinom zastupljenih glasova. Prijedlogom odluke bilo je predloženo da se ostvareni gubitak za 2016. godinu pokriva na način da se u cijelosti prenosi u slijedeće porezno razdoblje.

Tokom četvrtog tromjesečja nastavljeni su procesi etažiranja i pripreme vezane uz prodaju poslovnih prostora u Varaždinu te su pokrenuti završni pregovori za realizaciju prodaje zemljišta u Županji. Isto tako, nastavljen je proces pregovora sa potencijalnim zakupnicima I kata trgovačkog centra JUG u Čakovcu te se tokom prvog kvartala 2018. očekuje popunjavanje centra.

Fond i dalje samostalno i putem agencija radi na prodaji neprihodovnih nekretnina iz portfelja.

Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2017

do

31.12.2017

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 izdavateljca: ZAIF PROPRIUS

Poštanski broj i mjesto: 10000

ZAGREB

Ulica i kućni broj: RADIĆEVA 14

Adresa e-pošte: ranko.matic@adria-trade.hr

Internet adresa: www.globalinvest.hr

Šifra i naziv općine/grada: 133 ZAGREB

Šifra i naziv županije: 21 GRAD ZAGREB

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: Ranko Matić

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 099/2186-311

Telefaks:

Adresa e-pošte: ranko.matic@adria-trade.hr

Prezime i ime: Ranko Matić

(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

M.P.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

Izveštaj o finansijskom položaju

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2017.-31.12.2017.

u kunama

| Konto | Pozicija imovine | AOP | Prethodno razdoblje | Tekuće razdoblje |
|-----------------------|---|-----|---------------------|------------------|
| | ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+AOP10) | 1 | 65.367.790 | 77.380.039 |
| | Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+AOP5) | 2 | 6.941.827 | 6.963.962 |
| 00x | Zemljišta i šume | 3 | 0 | 0 |
| 00y | Građevinski objekti | 4 | 6.941.827 | 6.963.962 |
| 00w | Ostala imovina | 5 | 0 | 0 |
| | Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+AOP9) | 6 | 31.799.111 | 43.931.517 |
| 01x+02x | Zemljišta i šume | 7 | 31.799.111 | 43.931.517 |
| 01y+02y | Građevinski objekti | 8 | 0 | 0 |
| 01w+02w | Ostala imovina | 9 | 0 | 0 |
| | Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12) | 10 | 26.626.852 | 26.484.560 |
| 03x | Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela) | 11 | 26.626.852 | 26.484.560 |
| 03 (osim 03x) | Ostala imovina | 12 | 0 | 0 |
| | FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18) | 13 | 6.264.775 | 4.165.013 |
| 10 | Novac i novčani ekvivalenti | 14 | 1.988.059 | 854.408 |
| raz 3 | Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka | 15 | 0 | 0 |
| raz 4 | Financijska imovina raspoloživa za prodaju | 16 | 3.876.716 | 1.460.605 |
| raz 8 | Zajmovi i potraživanja | 17 | 400.000 | 1.850.000 |
| raz 5 | Ulaganja koja se drže do dospjeća | 18 | 0 | 0 |
| | OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29) | 19 | 90.167 | 119.648 |
| 12x | Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava | 20 | 0 | 0 |
| 12y | Potraživanja od najma | 21 | 0 | 0 |
| 12 +11 (osim 12x+12y) | Potraživanja s osnove prodaje financijske imovine | 22 | 0 | 0 |
| 13 | Potraživanja s osnove dividendi, depozita, repo ugovora i otplata obveznica | 23 | 0 | 0 |
| 14 | Potraživanja s osnove danih predujmova | 24 | 0 | 0 |
| 15 | Potraživanja od društva za upravljanje | 25 | 0 | 0 |
| 16 | Potraživanja od depozitne banke | 26 | 0 | 0 |
| 18 | Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina | 27 | 2.087 | 7.560 |
| 17 | Ostala potraživanja | 28 | 88.080 | 112.088 |
| 19 | Odgođena porezna imovina | 29 | 0 | 0 |
| | Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+AOP19) | 30 | 71.722.732 | 81.664.700 |
| 990-994 | Izvanbilančna evidencija aktiva | 31 | | |

| | | | | |
|---------------------|---|----|-------------------|-------------------|
| | OBVEZE | 32 | | |
| 20y | Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu i nekretnijska 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 | 115.278 | 47.863 |
| 24 | Obveze prema depozitnoj banci | 36 | 8.026 | 9.016 |
| 25 | Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda | 37 | 7.075 | 9.023 |
| 26 | Obveze s osnove isplate dioničarima | 38 | 0 | 0 |
| 28 | Obveze po obračunatoj kamati | 39 | 0 | 0 |
| 27 | Ostale obveze | 40 | 898.162 | 986.396 |
| 29 | Odgodene porezne obveze | 41 | 0 | 0 |
| | Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41) | 42 | 1.028.541 | 1.052.298 |
| | Neto imovina fonda (AOP30-AOP42) | 43 | 70.694.191 | 80.612.402 |
| | Broj izdanih dionica | 44 | 2.003.172 | 2.003.172 |
| | Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44) | 45 | 35,29 | 40,24 |
| | 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 | 16.702.264 | 16.702.264 |
| 96 | Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju | 51 | 13.797 | 18.745 |
| 97 | Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite | 52 | 0 | 0 |
| 98y | Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretnijska društva | 53 | -7.275.148 | -7.417.440 |
| 98x | Revalorizacijske rezerve materijalne imovine | 54 | 0 | 0 |
| 95 | Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja | 55 | -54.897.979 | -54.897.979 |
| 94 | Dobit/gubitak tekuće financijske godine | 56 | -4.039.063 | 6.016.492 |
| | Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP56) | 57 | 70.694.191 | 80.612.402 |
| 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: 01.01.2017.-31.12.2017.

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 | 50.087 | 0 | 45.119 | 0 |
| 76 | Prihod od najma | 64 | 666.517 | 166.212 | 671.330 | 169.516 |
| 73x | Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine | 65 | 26.779 | 25.359 | 9.475 | 936 |
| 70 | Prihodi od kamata | 66 | 36.906 | 12.728 | 86.666 | 23.768 |
| 71 (osim 71y i 71w) | Pozitivne tečajne razlike | 67 | 515 | 20 | 238 | 238 |
| 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 | 35.533 | 18 | 7.145 | 90 |
| | Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP63 do AOP70) | 71 | 816.337 | 204.337 | 819.973 | 194.548 |
| | RASHODI | 72 | | | | |
| 63y | Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava | 73 | 1.198.155 | 0 | 0 | 0 |
| 63x | Realizirani gubici od prodaje financijske imovine | 74 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 60 (osim 60y i 60w) | Negativne tečajne razlike | 75 | 0 | 0 | 120 | 120 |
| 61 | Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje | 76 | 1.399.448 | 339.248 | 1.343.740 | 289.076 |
| 67 | Rashodi od kamata | 77 | 2 | 0 | 4 | 0 |
| 65 | Naknada depozitnoj banci | 78 | 96.760 | 23.339 | 99.065 | 25.919 |
| 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 | 1.349.668 | 929.677 | 523.745 | 145.109 |
| * | Ostali troškovi poslovanja | 84 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Ukupno rashodi (Σ od AOP73 do AOP84) | 85 | 4.044.033 | 1.292.264 | 1.966.674 | 460.224 |
| | Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP71- AOP85) | 86 | -3.227.696 | -1.087.927 | -1.146.701 | -265.676 |
| | NERALIZIRANI DOBICI/GUBICI OD ULAGANJA | 87 | | | | |
| 72w-62w | Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu | 88 | -807.239 | 401.130 | 11.205.484 | 2.868.352 |
| 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 | -4.128 | 2.573 | -3.228 | -117 |
| | Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja (Σ od AOP88 do AOP91) | 92 | -811.367 | 403.703 | 11.202.256 | 2.868.235 |
| | Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92) | 93 | -4.039.063 | -684.224 | 10.055.555 | 2.602.559 |
| | Porez na dobit | 94 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Dobit ili gubitak (AOP93- AOP94) | 95 | -4.039.063 | -684.224 | 10.055.555 | 2.602.559 |

| | | | | | | |
|--|---|-----|-------------------|-----------------|------------------|------------------|
| | Ostala sveobuhvatna dobit (Σ od AOP97 do AOP101) | 96 | -1.701.309 | -173.953 | -137.344 | 1.884.808 |
| | Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava | 97 | -1.693.057 | -150.742 | -142.292 | 1.881.753 |
| | Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje | 98 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju | 99 | -8.252 | -23.211 | 4.948 | 3.055 |
| | 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 (AOP95+ AOP96) | 102 | -5.740.372 | -858.177 | 9.918.211 | 4.487.367 |
| | 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: 01.01.2017.-31.12.2017.

u kunama

| Pozicija | AOP | Prethodno razdoblje | Tekuće razdoblje |
|--|-----|---------------------|------------------|
| Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP108 do AOP132) | 107 | 3.532.186 | -5.035.370 |
| Dobit ili gubitak prije oporezivanja | 108 | -4.039.063 | 6.016.492 |
| Amortizacija | 109 | 0 | 0 |
| Ispravak vrijednosti potraživanja i ostale imovine i sl. otpisi koji nemaju novčani tijek | 110 | 0 | 0 |
| Neraspodijeljeni dobiti nekretninskih društava i manjinski interesi | 111 | 0 | 0 |
| Prihodi/rashodi od prodaje nekretnina | 112 | 1.148.068 | -45.119 |
| Prihod od kamata | 113 | -36.906 | -86.666 |
| Rashodi kamata | 114 | 2 | 4 |
| Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike | 115 | -4.128 | -3.228 |
| Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu | 116 | 1.032.806 | -12.109.422 |
| Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretninska društva | 117 | 1.693.057 | 142.292 |
| Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG | 118 | 0 | 0 |
| Povećanje smanjenje ulaganja u ostalu financijsku imovinu | 119 | -2.257.060 | 969.339 |
| Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava | 120 | 4.347.165 | 0 |
| Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma | 121 | 0 | 0 |
| Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine | 122 | 0 | 0 |
| Primici od kamata | 123 | 179.267 | 82.573 |
| Izdaci od kamata | 124 | -2 | -4 |
| Primici od dividendi/udjela u dobiti | 125 | 0 | 0 |
| Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke | 126 | 551.846 | 0 |
| Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti | 127 | 141.802 | -25.388 |
| Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u materijalne imovinu i nekretninska društva | 128 | 0 | 0 |
| Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u financijsku imovinu | 129 | 0 | 0 |
| Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje i depozitnoj banci | 130 | -7.069 | -66.425 |
| Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti | 131 | 782.401 | 90.182 |

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Plaćen porez na dobit | 132 | 0 | 0 |
| Novčani tok iz finansijskih aktivnosti (Σ od AOP134 do AOP136) | 133 | -1.701.309 | 3.901.719 |
| Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica | 134 | 0 | 0 |
| Isplaćene dividende | 135 | 0 | 0 |
| Povećanje (smanjenje) ostalih finansijskih aktivnosti | 136 | -1.701.309 | 3.901.719 |
| Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP107+ AOP133) | 137 | 1.830.877 | -1.133.651 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja | 138 | 157.182 | 1.988.059 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja | 139 | 1.988.059 | 854.408 |

Izvjestaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvjestajno razdoblje: 01.01.2017.-31.12.2017.

| Pozicija | AOP | Prethodno razdoblje | Povećanje | Smanjenje | u kunama | |
|--|------------|---------------------|-------------------|----------------|--|--|
| | | | | | Na izvjestajni datum tekućeg razdoblja | |
| Upisani temeljni kapital | 140 | 120.190.320 | 0 | 0 | 120.190.320 | |
| Premija na emitirane dionice (kapitalne rezerve) | 141 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Vlastite dionice | 142 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Rezerve | 143 | 16.702.264 | 0 | | 16.702.264 | |
| Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju | 144 | 13.797 | 4.948 | | 18.745 | |
| Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite | 145 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva | 146 | -7.275.148 | 0 | 142.292 | -7.417.440 | |
| Revalorizacijske rezerve materijalne imovine | 147 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Zadržana dobit ili preneseni gubitak | 148 | -54.897.979 | 0 | 0 | -54.897.979 | |
| Dobit ili gubitak tekuće godine | 149 | -4.039.063 | 10.055.555 | 0 | 6.016.492 | |
| Dividende | 150 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva | 151 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (Σ od AOP140 do AOP151) | 152 | 70.694.191 | 10.060.503 | 142.292 | 80.612.402 | |
| Promjena računovodstvenih politika | 153 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Ispravak temeljnih pogrešaka | 154 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti (AOP153+ AOP154) | 155 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Ukupno kapital i rezerve (AOP152+ AOP155) | 156 | 70.694.191 | 10.060.503 | 142.292 | 80.612.402 | |

Bilješke uz financijske izvještaje

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.
OIB: 56903349567
Za razdoblje: 01.01.2017.-31.12.2017.

Nije bilo promjena računovodstvenih politika.

Vrijednost po dionici iznosi 40,24 kuna.

Datum izvješća: 31.12.2017.
Sastavio: Ranko Matić
Telefon: 099/2186-311

Ovlaštena osoba društva:

Ranko Matić

