

Konsolidirani financijski izvještaji
za
III. kvartal 2018. godine
Proprius d.d.
zatvoreni AIF s javnom ponudom
za ulaganje u nekretnine

Sadržaj

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje financijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2018. – 30.09.2018.....	1
Međuzvještaj posloводства.....	2
Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2018. – 30.09.2018.....	6

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 01.01.2018. – 30.09.2018. 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.
- Međuizvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja, poslovanja i položaja izdavatelja uz opis najznačajnijih aktivnosti Fonda.

Darko Brborović
Predsjednik Uprave

ZAIF Proprius d.d.
Zagreb

Mladen Miler
Član Uprave

ZAIF Proprius d.d.
Zagreb

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

U razdoblju od 12. prosinca 2017. godine do 21. ožujka 2018. godine Fondom je upravljao Nadzorni odbor Fonda. Temeljem odluke Agencije od 22. ožujka 2018. godine poslove upravljanja Fondom preuzelo je društvo za upravljanje OTP Invest društvo za upravljanje fondovima d.o.o., te od navedenog dana funkciju predsjednika Uprave obnaša Darko Brborović, a funkciju člana Uprave Mladen Miler.

II. NADZORNI ODBOR FONDA

Nadzorni odbor djelovao je u sastavu:

- Ranko Matić kao predsjednik, te Darko Jambrečić, Pavle Gegaj, Miha Dolinar i Dejan Pogorevc kao članovi u razdoblju do 29. siječnja 2018. godine,
- Ranko Matić kao predsjednik, te Pavle Gegaj, Miha Dolinar i Dejan Pogorevc kao članovi u razdoblju od 30. siječnja 2018. godine do 05. ožujka 2018. godine, i
- Ranko Matić kao predsjednik, te Pavle Gegaj, Miha Dolinar, Dejan Pogorevc i Toni Jeličić Purko kao članovi u razdoblju od 06. ožujka 2018. godine do 19. lipnja 2018. godine.
- Pavle Gegaj, Miha Dolinar, Dejan Pogorevc i Toni Jeličić Purko kao članovi u razdoblju od 20. lipnja 2018. godine. do 30. kolovoza 2018. godine
- Ranko Matić kao predsjednik, te Toni Jeličić Purko, Miha Dolinar, Marino Kotoraš i Bojan Vrančić kao članovi u razdoblju od 30. kolovoza 2018. godine

III. DIONICE FONDA

Sve dionice Fonda su redovne dionice na ime, serije A, nominalne vrijednosti 30,00 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 trećeg tromjesečja 2018. godine ostvarena je jedna transakcija kupoprodaje dionica od ukupno 508 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 10,00 kn.

IV. KOMUNICIRANJE S JAVNOŠĆU I DIONIČARIMA

Sukladno zakonskim obvezama Fonda informacije o poslovanju mogu se pronaći na internetskim stranicama Društva (www.otpinvest.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 2017. godine

Kategorija	Iznos		Postotak promjene
	31.12.2017.	30.09.2018.	
Ukupna imovina Fonda	105.354.460	99.073.647	-5,96%
Ukupno obveze Fonda	24.740.059	23.647.879	-4,41%
Neto imovina Fonda	80.614.401	75.425.768	-6,44%
Broj izdanih dionica	2.003.172	2.003.172	-
Neto imovina Fonda po dionici	40,24	37,65	-6,44%
Tržišna cijena	12,00	10,00	-16,67%
Diskont	70,17%	73,34%	4,52 %

b) Poslovanja Fonda u odnosu na isto razdoblje prethodne godine (30. rujna 2017. godine)

	01.01.2017. – 30.09.2017.	01.01.2018. – 30.09.2018.	Postotak promjene
Ukupni prihodi Fonda	12.093.982	3.679.430	-69,58%
Ukupni rashodi Fonda	6.379.222	8.788.844	37,77%
Dobitak/gubitak tekuće godine	5.714.760	-5.109.414	-189,41%

Fond je zabilježio smanjenje neto vrijednosti imovine u odnosu na 31. prosinca 2017. godine od 6,44%, što je pratilo i smanjenje tržišne cijene dionice za 16,67%.

Od ukupnih prihoda u trećem tromjesečju 2018. godine prihodi od ulaganja iznose 997.725 kn. Prihodi od ulaganja sastoje se od prihoda od najma u iznosu od 805.406 kn, prihoda od kamata u iznosu od 1.534 kn, realiziranog dobitka od prodaje financijske imovine u iznosu od 28.513 kn, pozitivnih tečajnih razlika u iznosu od 10.601 kn te ostalih prihoda u iznosu 151.672 kn.

U trećem tromjesečju 2018. godine rashodi poslovanja Fonda iznose 1.154.370 kn. Rashodi poslovanja sastoje se od rashoda s osnove odnosa s društvom za upravljanje u iznosu od 143.852 kn, rashoda od naknada depozitnoj banci u iznosu od 25.275 kn, rashoda od kamata u iznosu od 254.514 kn, rashoda od prodaje materijalne imovine u iznosu od 90.631 kn, negativnih tečajnih razlika u iznosu od 145.694 kn, ostalih troškova fonda u iznosu od 216.389 kn te ostalih troškova poslovanja u iznosu od 278.015 kn.

U promatranom tromjesečju Fond je ostvario gubitak u iznosu od 677.868 kn.

Tijekom trećeg kvartala 2018. potpisani su novi, višegodišnji ugovori o zakupu sa postojećim zakupnicima u poslovnim prostorima na adresama Ilica 253 i Vukovarska 271 u Zagrebu. Planirane transakcije prodaje građevinskog zemljišta u Županji (11.239 m²) i poslovnih prostora u roh bau stanju u Varaždinu (121,10 m²) realizirane su te su nastavljeni intenzivni pregovori sa potencijalnim kupcem za građevinsko zemljište u Jalkovcu kod Varaždina. Realizacija te transakcije očekuje se tijekom IV kvartala ove godine. Osim navedenog započeti su pregovori sa potencijalnim kupcem za preostalih 134,50 m² poslovnog prostora u roh bau stanju u Varaždinu na adresi Vinka Međerala 13-15. Isti kupac zainteresiran je za dodatnih 53 m² poslovnog prostora u Varaždinu u roh bau stanju na adresi Vinka Međerala 4B koji će se formirati nakon provedbe procesa etažiranja za 40 m² dijela istog poslovnog prostora za što se očekuje dozvola nadležnih tijela.

Pristupilo se i kontaktiranju više agencija za posredovanje u prometu nekretnina kako bi se povećale šanse za prodaju prvenstveno neprihodovnih nekretnina iz portfelja.

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

Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2018

do

30.9.2018

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**Tvrtna izdatelja: **ZAIF PROPRIUS d.d.**Poštanski broj i mjesto: **10 000****ZAGREB**Ulica i kućni broj: **PETROVARADINSKA 1**Adresa e-pošte: **info@otpinvest.hr**Internet adresa: **www.otpinvest.hr**Šifra i naziv općine/grada: **133 ZAGREB**Šifra i naziv županije: **21 GRAD ZAGREB**

Broj

zaposlenih: **0**

(krajem izvještajnog razdoblja)

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

Tvrtna subjekata konsolidacije (sukladno MSFI):

Sjedište:

MB:

Global Rent d.o.o.**Petrovaradinska 1****02250861****Nekretnine Proprius Banja Luka d.o.o.****Banja Luka , Kralja Nikole br. 1/I****4402713250002**

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: **Kristina Bujan**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **072/206-137**

Telefaks:

Adresa e-pošte: **kristina.bujan@otpinvest.hr**Prezime i ime: **Darko Brborović**

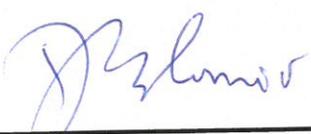
(osoba ovlaštene za zastupanje)

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.
Zagreb

M.P.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

Izveštaj o finansijskom položaju

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Naziv društva za upravljanje investicijskim fondom: OTP INVEST d.o.o.

Izveštajno razdoblje: 01.01.2018.-30.09.2018.

u kunama

Konto	Pozicija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+AOP10)	1	102.268.753	94.669.153
	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+AOP5)	2	46.486.502	45.713.324
00x	Zemljišta i šume	3	0	
00y	Građevinski objekti	4	46.313.347	45.563.668
00w	Ostala imovina	5	173.155	149.656
	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+AOP9)	6	55.761.677	48.935.255
01x+02x	Zemljišta i šume	7	55.761.677	48.935.255
01y+02y	Građevinski objekti	8	0	
01w+02w	Ostala imovina	9	0	
	Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12)	10	20.574	20.574
03x	Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela)	11	0	
03 (osim 03x)	Ostala imovina	12	20.574	20.574
	FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18)	13	2.640.076	3.801.770
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	987.388	3.649.936
raz 3	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15		0
raz 4	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	1.460.605	
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17	192.083	151.834
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospelja	18		
	OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29)	19	445.631	602.724
12x	Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	20	0	
12y	Potraživanja od najma	21	325.201	405.898
12 +11 (osim 12x+12y)	Potraživanja s osnove prodaje financijske imovine	22	0	
13	Potraživanja s osnove dividendi, depozita, repo ugovora i otplata obveznica	23	0	
14	Potraživanja s osnove danih predujmova	24	0	
15	Potraživanja od društva za upravljanje	25	0	
16	Potraživanja od depozitne banke	26	0	
18	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	27	612	944
17	Ostala potraživanja	28	119.818	195.882
19	Odgodena porezna imovina	29	0	
	Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+AOP19)	30	105.354.460	99.073.647
990-994	Izvanbilančna evidencija aktiva	31		

	OBVEZE	32		
20y	Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu i nekretninska društva	33	0	
20+21+22 (osim 20y)	Obveze s osnove ulaganja u financijsku imovinu	34	0	
23	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	35	47.863	49.690
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	9.016	8.403
25	Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	9.023	81.883
26	Obveze s osnove isplate dioničarima	38	0	0
28	Obveze po obračunatoj kamati	39	0	0
27	Ostale obveze	40	24.674.157	23.507.903
29	Odgođene porezne obveze	41	0	
	Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41)	42	24.740.059	23.647.879
	Neto imovina fonda (AOP30-AOP42)	43	80.614.401	75.425.768
	Broj izdanih dionica	44	2.003.172	2.003.172
	Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44)	45	40,24	37,65
	KAPITAL	46		
90	Upisani temeljni kapital	47	120.190.320	60.095.160
91	Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	48	0	
92	Vlastite dionice	49	0	
93	Rezerve	50	16.702.264	17.860.382
96	Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	51	18.745	0
97	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	52	0	0
98y	Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	53	0	
98x	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	54	0	
95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	55	-66.359.384	2.925.265
	Tečajne razlike	56	-180.812	-345.625
94	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	57	10.243.268	-5.109.414
	Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP57)	58	80.614.401	75.425.768
995-999	Izvanbilančna evidencija pasiva	59		
	Dodatak *	60		
	Pripisano imateljima matice	61	80.614.401	75.425.768
	Pripisano manjinskom interesu	62		

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2018.-30.09.2018.

u kunama

Konta skupine	Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
			Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
	PRIHODI OD ULAGANJA	63				
73y	Prihod od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	64	45.119	45.119		
76	Prihod od najma	65	2.154.706	732.683	2.330.567	805.406
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	66	8.539	2.272	28.513	28.513
70	Prihodi od kamata	67	27.783	8.091	8.349	1.534
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	68	638.494	15	514.367	10.601
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	69	0	0		
74y	Udio u dobiti obračunat metodom udjela	70	0	0		
75+77	Ostali prihodi	71	410.923	147.278	510.584	151.672
	Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP64 do AOP71)	72	3.285.564	935.458	3.392.380	997.725
	RASHODI	73				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	74	0	0	90.631	90.631
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	75	0	0		
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	76	424.881	288.615	232.316	145.694
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	77	1.054.664	368.203	293.529	143.852
67	Rashodi od kamata	78	815.937	270.400	765.024	254.514
65	Naknada depozitnoj banci	79	73.146	25.844	77.263	25.275
66	Transakcijski troškovi	80	0	0		
68	Vrijednosna usklađenja (amortizacija)	81	0	0		
64 (osim 64w)	Umanjenje imovine	82	0	0		
64w	Udio u gubicima obračunat metodom udjela	83	0	0		
69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	84	378.636	146.517	411.588	216.389
*	Ostali troškovi poslovanja	85	840.367	246.381	896.804	278.015
	Ukupno rashodi (Σ od AOP74 do AOP85)	86	3.587.631	1.345.960	2.767.155	1.154.370
	Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP72- AOP86)	87	-302.067	-410.502	625.225	-156.645
	NERALIZIRANI DOBITI/GUBICI OD ULAGANJA	88				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	89	6.019.938	-241.915	-5.734.639	-521.223
72x-62x	Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u financijske instrumente	90	0	0		
72y-62y	Nerealizirani dobiti (gubici) od izvedenica	91	0	0		
71y+71w-60y-60w	Neto tečajne razlike	92	-3.111	4.674		
	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja (Σ od AOP89 do AOP92)	93	6.016.827	-237.241	-5.734.639	-521.223
	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92)	94	5.714.760	-647.743	-5.109.414	-677.868
	Porez na dobit	95				
	Dobit ili gubitak (AOP94- AOP95)	96	5.714.760	-647.743	-5.109.414	-677.868

	Ostala sveobuhvatna dobit <i>(Σ od AOP98 do AOP102)</i>	97	-283.915	-131.584	-164.813	-108.059
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	98	0	0		
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	99	-285.808	-125.564	-164.813	-108.059
	Nerealizirani dobici/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	100	1.893	-6.020		
	Dobici/gubici od instrumenata zaštite novčanog tijeka	101	0	0		
	Udjel u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti pridruženih društava i zajedničkih pothvata obračunatih metodom udjela	102	0	0		
	Ukupna sveobuhvatna dobit <i>(AOP95+ AOP96)</i>	103	5.430.845	-779.327	-5.274.227	-785.927
	Reklasifikacijske usklade	104				
	Dodatak *	105				
	Pripisano imateljima matice	106				
	Pripisano manjinskom interesu	107				

Izveštaj o novčanom toku (direktna metoda)

Naziv fonda:

OIB fonda:

Izveštajno razdoblje:

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP109 do AOP133)	108	0	0
Primici od prodaje materijalne imovine	109		
Izdaci od ulaganja u materijalnu imovinu	110		
Primici od prodaje nekretninskih društava	111		
Izdaci od ulaganja u nekretninska društva	112		
Primici od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	113		
Izdaci od kupnje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	114		
Primici od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	115		
Izdaci od kupnje financijske imovine raspoložive za prodaju	116		
Primici od dividendi	117		
Primici od kamata	118		
Izdaci od kamata	119		
Primici od najma	120		
Primici od ulaganja u zajmove i potraživanja	121		
Izdaci za plasmane u zajmove i potraživanja	122		
Primici od ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospeljeća	123		
Izdaci za ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospeljeća	124		
Primici od društva za upravljanje fondovima	125		
Izdaci za naknade za upravljanje fondovima	126		
Primici od depozitne banke	127		
Izdaci za naknade depozitnoj banci	128		
Izdaci za transakcijske troškove	129		
Izdaci za ostale dozvoljene troškove fonda	130		
Izdaci za porez na dobit	131		
Ostali primici iz poslovnih aktivnosti	132		
Ostali izdaci iz poslovnih aktivnosti	133		
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP135 do AOP139)	134	0	0
Primici od izdavanja dionica	135		
Izdaci za kupnju vlastitih dionica	136		
Isplaćene dividende	137		
Ostali primici iz financijskih aktivnosti	138		
Ostali izdaci iz financijskih aktivnosti	139		
Efekt promjene tečaja stranih valuta	140		
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP108+ AOP134+AOP140)	141	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	142		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja (AOP140+AOP141)	143	0	0

Izveštaj o novčanom toku (indirektna metoda)

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2018.-30.09.2018.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP145 do AOP169)	144	-6.439.509	2.825.417
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	145	121.016	-5.109.414
Amortizacija	146	0	
Ispravak vrijednosti potraživanja i ostale imovine i sl. otpisi koji nemaju novčani tijek	147	0	
Neraspodijeljeni dobiti nekretninskih društava i manjinski interesi	148	0	
Prihodi/rashodi od prodaje nekretnina	149	-45.119	90.631
Prihod od kamata	150	-27.783	-8.349
Rashodi kamata	151	815.937	765.024
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	152	-3.111	
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	153	-6.900.379	7.508.969
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretninska društva	154	0	
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG	155	0	
Povećanje smanjenje ulaganja u ostalu financijsku imovinu	156	1.785.996	1.500.854
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	157	-80.194	
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	158	-49.287	-80.697
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	159	0	
Primici od kamata	160	24.124	8.058
Izdaci od kamata	161	848.766	-681.415
Primici od dividendi/udjela u dobiti	162	0	
Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke	163	0	
Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	164	-21.813	-76.064
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u materijalne imovinu i nekretninska društva	165	0	
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u financijsku imovinu	166	0	
Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje i depozitnoj banci	167	7.818	1.214
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	168	-2.915.480	-1.093.394
Plaćen porez na dobit	169		
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP171 do AOP173)	170	5.309.829	-162.869
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	171		
Isplaćene dividende	172		
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	173	5.309.829	-162.869
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP144+ AOP170)	174	-1.129.680	2.662.548
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	175	2.091.319	987.388
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	176	961.639	3.649.936

Izvještaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvještajno razdoblje: 01.01.2018.-30.09.2018.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja	u kunama	
Upisani temeljni kapital	177	120.190.320		60.095.160	60.095.160		
Premija na emitirane dionice (kapitalne rezerve)	178				0		
Vlastite dionice	179				0		
Rezerve	180	16.702.264	17.860.382	16.702.264	17.860.382		
Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	181	18.745	8.892	27.637	0		
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	182				0		
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	183				0		
Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	184				0		
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	185	-66.359.384	69.284.649		2.925.265		
Dobit ili gubitak tekuće godine	186	10.243.268		15.352.682	-5.109.414		
Dividende	187				0		
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	188				0		
Tečajne razlike	189	-180.812		164.813	-345.625		
Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (Σ od AOP177 do AOP189)	190	80.614.401	87.153.923	92.177.743	75.425.768		
Promjena računovodstvenih politika	191				0		
Ispravak temeljnih pogrešaka	192				0		
Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti (AOP191+ AOP192)	193	0	0	0	0		
Ukupno kapital i rezerve (AOP190+ AOP193)	194	80.614.401	87.153.923	92.177.743	75.425.768		

Bilješke uz financijske izvještaje

Obrazac IB

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB: 56903349567

Za razdoblje: 01.01.2018.-30.09.2018.

Nije bilo promjena računovodstvenih politika.

Vrijednost po dionici iznosi 37,65 kuna.

Datum izvješća: 30.09.2018
Sastavio: Kristina Bujan
Telefon: 072/206-137

Ovlaštena osoba društva:

Darko Brborović

