

Konsolidirani financijski izvještaji  
za  
IV. 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. – 31.12.2018.....	1
Međuzvještaj posloводства.....	2
Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2018. – 31.12.2018.....	6

# Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

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

- Set financijskih izvještaja ZAIF Proprius d.d. za razdoblje 01.01.2018. – 31.12.2018. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, te daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog 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

## 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 97. i 98. 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 Jambreković, 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 četvrtog tromjesečja 2018. godine ostvarena je jedna transakcija kupoprodaje dionica od ukupno 430 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](http://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.	31.12.2018.	
<b>Ukupna imovina Fonda</b>	105.354.460	80.652.687	-23,45%
<b>Ukupno obveze Fonda</b>	24.740.059	23.144.831	-6,45%
<b>Neto imovina Fonda</b>	80.614.401	57.507.856	-28,66%
<b>Broj izdanih dionica</b>	2.003.172	2.003.172	-
<b>Neto imovina Fonda po dionici</b>	40,24	28,71	-28,65%
<b>Tržišna cijena</b>	12,00	10,00	-16,67%
<b>Diskont</b>	70,17%	65,17%	-7,13%

b) Poslovanja Fonda u odnosu na isto razdoblje prethodne godine (31. prosinca 2017. godine)

	01.01.2017. – 31.12.2017.	01.01.2018. – 31.12.2018.	Postotak promjene
<b>Ukupni prihodi Fonda</b>	17.180.312	4.899.350	-71,48%
<b>Ukupni rashodi Fonda</b>	6.937.044	27.926.485	302,57%
<b>Dobitak/gubitak tekuće godine</b>	10.243.268	-23.027.135	-324,80%

Fond je zabilježio smanjenje neto vrijednosti imovine u odnosu na 31. prosinca 2017. godine od 28,66%, što je pratilo i smanjenje tržišne cijene dionice za 16,67%.

Od ukupnih prihoda u četvrtom tromjesečju 2018. godine prihodi od ulaganja iznose 1.083.671 kn. Prihodi od ulaganja sastoje se od prihoda od najma u iznosu od 818.882 kn, prihoda od kamata u iznosu od 1.463 kn, pozitivnih tečajnih razlika u iznosu od 29.205 kn, prihoda od prodaje materijalne imovine u iznosu od 7.105 kn te ostalih prihoda u iznosu 227.016 kn.

U četvrtom tromjesečju 2018. godine rashodi poslovanja Fonda iznose 863.433 kn. Rashodi poslovanja sastoje se od rashoda s osnove odnosa s društvom za upravljanje u iznosu od 132.199 kn, rashoda od naknada depozitnoj banci u iznosu od 23.414 kn, rashoda od kamata u iznosu od 249.887 kn, negativnih tečajnih razlika u iznosu od 11.177 kn, ostalih troškova fonda u iznosu od 151.822 kn te ostalih troškova poslovanja u iznosu od 294.934 kn.

U promatranom tromjesečju Fond je ostvario gubitak u iznosu od 17.917.720 kn. Primarni razlog ostvarenog gubitka je proveden postupak reevaluacije nekretninskog dijela portfelja.

Tijekom IV. kvartala 2018. potpisan je predugovor o kupoprodaji zemljišta u Jalkovcu kod Varaždina gdje je fond kao prodavatelj prodao 15.612 m<sup>2</sup> zemljišta. Vrijednost kupoprodaje iznosila je 120.000 € s time da je fond uprihodovao kaparu u iznosu od 15.000 € a ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 105.000 € kupac je dužan uplatiti do 31. ožujka 2019. godine. Osim te transakcije potpisan je kupoprodajni ugovor gdje je Fond kao prodavatelj prodao 134,50 m<sup>2</sup> roh bau poslovnog prostora u Varaždinu u Ulici Vinka Međerala 13-15. Vrijednost tog ugovora iznosila je 121.319 € koje je Fond u cijelosti uprihodovao.

Društvo samostalno i putem više ugovornih posrednika u prometu nekretnina radi na prodaji neprihodovnog dijela portfelja Fonda.

**Prilog 5.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2018

do

31.12.2018

**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**Tvrtka izdateljca: **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**

Tvrtke 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. Međuzvještaj 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.-31.12.2018.

u kunama

Konto	Pozicija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	<b>ULAGANJA U NEKRETNINE</b> (AOP2+ AOP6+AOP10)	1	102.268.753	75.629.106
	<b>Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma</b> (AOP3+ AOP4+AOP5)	2	46.486.502	39.041.999
00x	Zemljišta i šume	3	0	0
00y	Građevinski objekti	4	46.313.347	38.900.175
00w	Ostala imovina	5	173.155	141.824
	<b>Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji</b> (AOP7+ AOP8+AOP9)	6	55.761.677	36.566.533
01x+02x	Zemljišta i šume	7	55.761.677	36.566.533
01y+02y	Građevinski objekti	8	0	0
01w+02w	Ostala imovina	9	0	0
	<b>Ostala ulaganja u nekretnine</b> (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
	<b>FINANCIJSKA IMOVINA</b> (Σ od AOP14 do AOP18)	13	2.640.076	4.462.674
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	987.388	4.310.972
raz 3	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15	0	0
raz 4	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	1.460.605	
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17	192.083	151.702
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospelja	18		
	<b>OSTALA IMOVINA</b> (Σ od AOP20 do AOP29)	19	445.631	560.907
12x	Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	20	0	0
12y	Potraživanja od najma	21	325.201	430.253
12 +11 (osim 12x+12y)	Potraživanja s osnove prodaje finansijske 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	612	944
17	Ostala potraživanja	28	119.818	129.710
19	Odgodena porezna imovina	29	0	
	<b>Ukupna imovina</b> (AOP1+ AOP13+AOP19)	30	105.354.460	80.652.687
990-994	Izvanbilančna evidencija aktiva	31		



	<b>OBVEZE</b>	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	47.863	38.108
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	9.016	6.627
25	Obveze s osnovne ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	9.023	11.114
26	Obveze s osnovne isplate dioničarima	38	0	0
28	Obveze po obračunatoj kamati	39	0	0
27	Ostale obveze	40	24.674.157	23.088.983
29	Odgođene porezne obveze	41	0	
	<b>Ukupno obveze</b> (Σ od AOP33 do AOP41)	42	<b>24.740.059</b>	<b>23.144.831</b>
	<b>Neto imovina fonda</b> (AOP30-AOP42)	43	<b>80.614.401</b>	<b>57.507.856</b>
	<b>Broj izdanih dionica</b>	44	2.003.172	2.003.172
	<b>Neto imovina po dionici</b> (AOP43/AOP44)	45	<b>40,24</b>	<b>28,71</b>
	<b>KAPITAL</b>	46		
90	Upisani temeljni kapital	47	120.190.320	60.095.160
91	Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	48	0	0
92	Vlastite dionice	49	0	0
93	Rezerve	50	16.702.264	18.363.160
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	0
98x	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	54	0	0
95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	55	-66.359.384	2.318.147
	Tečajne razlike	56	-180.812	-241.477
94	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	57	10.243.268	-23.027.135
	<b>Ukupno kapital i rezerve</b> (Σ od AOP47 do AOP56)	58	<b>80.614.401</b>	<b>57.507.856</b>
995-999	<b>Izvanbilančna evidencija pasiva</b>	59		
	<b>Dodatak *</b>	60		
	Pripisano imateljima matice	61	80.614.401	57.507.856
	Pripisano manjinskom interesu	62		

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2018.-31.12.2018.

u kunama

Konta skupine	Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
			Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
	<b>PRIHODI OD ULAGANJA</b>	63				
73y	Prihod od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	64	45.119	0	7.105	7.105
76	Prihod od najma	65	2.910.772	756.066	3.149.449	818.882
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	66	9.475	936	28.513	
70	Prihodi od kamata	67	31.244	3.461	9.812	1.463
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	68	725.306	86.812	543.572	29.205
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	69	0	0	0	0
74y	Udio u dobiti obračunat metodom udjela	70	0	0	0	0
75+77	Ostali prihodi	71	567.582	156.659	737.600	227.016
	<b>Ukupno prihodi od ulaganja</b> (Σ od AOP63 do AOP70)	72	<b>4.289.498</b>	<b>1.003.934</b>	<b>4.476.050</b>	<b>1.083.671</b>
	<b>RASHODI</b>	73				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	74	0	0	90.631	0
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	75	0	0	0	0
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	76	565.258	140.377	243.494	11.177
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	77	1.343.740	289.076	425.728	132.199
67	Rashodi od kamata	78	1.086.014	270.077	1.014.912	249.887
65	Naknada depozitnoj banci	79	99.065	25.919	100.677	23.414
66	Transakcijski troškovi	80	0	0	0	0
68	Vrijednosna usklađenja (amortizacija)	81	0	0	0	0
64 (osim 64w)	Umanjenje imovine	82	0	0	0	0
64w	Udio u gubicima obračunat metodom udjela	83	0	0	0	0
69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	84	523.745	145.109	563.410	151.822
*	Ostali troškovi poslovanja	85	1.088.333	247.966	1.191.738	294.934
	<b>Ukupno rashodi</b> (Σ od AOP73 do AOP84)	86	<b>4.706.155</b>	<b>1.118.524</b>	<b>3.630.588</b>	<b>863.433</b>
	<b>Neto dobit (gubitak) od ulaganja</b> (AOP71- AOP85)	87	<b>-416.657</b>	<b>-114.590</b>	<b>845.462</b>	<b>220.238</b>
	<b>NERALIZIRANI DOBICI/GUBICI OD ULAGANJA</b>	88				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	89	10.663.153	4.643.215	-23.872.597	-18.137.958
72x-62x	Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u financijske instrumente	90	0	0	0	0
72y-62y	Nerealizirani dobiti (gubici) od izvedenica	91	0	0	0	0
71y+71w-60y-60w	Neto tečajne razlike	92	-3.228	-117		
	<b>Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja</b> (Σ od AOP88 do AOP91)	93	<b>10.659.925</b>	<b>4.643.098</b>	<b>-23.872.597</b>	<b>-18.137.958</b>
	<b>Dobit ili gubitak prije oporezivanja</b> (AOP86+ AOP92)	94	<b>10.243.268</b>	<b>4.528.508</b>	<b>-23.027.135</b>	<b>-17.917.720</b>
	<b>Porez na dobit</b>	95				
	<b>Dobit ili gubitak</b> (AOP93- AOP94)	96	<b>10.243.268</b>	<b>4.528.508</b>	<b>-23.027.135</b>	<b>-17.917.720</b>

	<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b> <i>(Σ od AOP97 do AOP101)</i>	97	<b>-325.056</b>	<b>-41.141</b>	<b>-60.665</b>	<b>-191</b>
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	98	0	0	0	0
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	99	-330.004	-44.196	-60.665	-191
	Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	100	4.948	3.055	0	0
	Dobici/gubici od instrumenata zaštite novčanog tijeka	101	0	0	0	0
	Udjel u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti pridruženih društava i zajedničkih pothvata obračunatih metodom udjela	102	0	0	0	0
	<b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b> <i>( AOP95+ AOP96)</i>	103	<b>9.918.212</b>	<b>4.487.367</b>	<b>-23.087.801</b>	<b>-17.917.911</b>
	<b>Reklasifikacijske usklade</b>	104				
	<b>Dodatak *</b>	105				
	<b>Pripisano imateljima matice</b>	106	<b>9.918.212</b>	<b>4.487.367</b>	<b>-23.087.801</b>	<b>-17.917.911</b>
	<b>Pripisano manjinskom interesu</b>	107				

Izveštaj o novčanom toku (direktna metoda)

Naziv fonda:

OIB fonda:

Izveštajno razdoblje:

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
<b>Novčani tok iz poslovnih aktivnosti</b> ( $\Sigma$ od AOP108 do AOP132)	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 dospijea	123		
Izdaci za ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospijea	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		
<b>Novčani tok iz financijskih aktivnosti</b> ( $\Sigma$ od AOP134 do AOP138)	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		
<b>Efekti promjene tečaja stranih valuta</b>	140		
<b>Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b> (AOP107+ AOP133+AOP139)	141	0	0
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	142		
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b> (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.-31.12.2018.

u kunama

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
<b>Novčani tok iz poslovnih aktivnosti</b> (Σ od AOP144 do AOP168)	144	<b>-778.875</b>	<b>3.403.363</b>
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	145	10.243.268	-23.027.135
Amortizacija	146	0	0
Ispravak vrijednosti potraživanja i ostale imovine i sl. otpisi koji nemaju novčani tijek	147	0	0
Neraspodijeljeni dobiti nekretninskih društava i manjinski interesi	148	0	0
Prihodi/rashodi od prodaje nekretnina	149	-45.119	83.526
Prihod od kamata	150	-31.244	-9.812
Rashodi kamata	151	1.086.014	1.014.912
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	152	-3.228	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	153	-11.535.760	26.556.122
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretninska društva	154	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG	155	0	0
Povećanje smanjenje ulaganja u ostalu financijsku imovinu	156	2.459.110	1.500.986
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	157	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	158	-41.224	-105.052
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	159	0	0
Primici od kamata	160	32.357	9.480
Izdaci od kamata	161	1.207.168	-1.014.546
Primici od dividendi/udjela u dobiti	162	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke	163	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	164	-20.919	-9.892
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u materijalne imovinu i nekretninska društva	165	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u financijsku imovinu	166	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje i depozitnoj banci	167	-66.425	-12.145
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	168	-4.062.873	-1.583.083
Plaćen porez na dobit	169	0	0
<b>Novčani tok iz financijskih aktivnosti</b> (Σ od AOP170 do AOP172)	170	<b>-325.056</b>	<b>-79.410</b>
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	171	0	0
Isplaćene dividende	172	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	173	-325.056	-79.410
<b>Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b> (AOP143+ AOP169)	174	<b>-1.103.931</b>	<b>3.323.953</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	175	2.091.319	987.019
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	176	<b>987.388</b>	<b>4.310.972</b>

Izvjestaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZAF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvjestajno razdoblje: 01.01.2018.-31.12.2018.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	u kunama	
					Na izvještajni datum tekućeg razdoblja	
Upisani temeljni kapital	177	120.190.320		60.095.160		60.095.160
Premija na emitirane dionice (kapitalne rezerve)	178	0	0	0	0	0
Vlastite dionice	179	0	0	0	0	0
Rezerve	180	16.702.264	1.660.896			18.363.160
Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	181	18.745	8.892	27.637	0	0
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	182	0	0	0	0	0
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	183	0	0	0	0	0
Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	184	0	0	0	0	0
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	185	-66.359.384	68.677.531			2.318.147
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	186	0	0	0	0	0
Dobit ili gubitak tekuće godine	187	10.243.268		33.270.403		-23.027.135
Dividende	188	0	0	0	0	0
Tečajne razlike	189	-180.812		60.665		-241.477
<b>Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (Σ od AOP176 do AOP187)</b>	<b>190</b>	<b>80.614.401</b>	<b>70.347.319</b>	<b>93.453.865</b>		<b>57.507.856</b>
Promjena računovodstvenih politika	191	0	0	0	0	0
Ispravak temeljnih pogrešaka	192	0	0	0	0	0
<b>Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti (AOP189+ AOP190)</b>	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ukupno kapital i rezerve (AOP188+ AOP191)</b>	<b>194</b>	<b>80.614.401</b>	<b>70.347.319</b>	<b>93.453.865</b>		<b>57.507.856</b>

**Bilješke uz financijske izvještaje**

**Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.**

**OIB: 56903349567**

**Za razdoblje: 01.01.2018.-31.12.2018.**

Nije bilo promjena računovodstvenih politika.
Vrijednost po dionici iznosi 28,71 kuna.

Datum izvješća: 31.12.2018.  
Sastavio: Kristina Bujan  
Telefon: 072/206-137

Ovlaštena osoba društva:

Darko Brborović

