

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.
- Međuzvještaj 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), 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.	
Ukupna imovina Fonda	81.664.700	58.672.907	-28,15%
Ukupno obveze Fonda	1.052.298	1.167.051	10,90%
Neto imovina Fonda	80.612.402	57.505.856	-28,66%
Broj izdanih dionica	2.003.172	2.003.172	-
Neto imovina Fonda po dionici	40,24	28,71	-28,65%
Tržišna cijena	12,00	10,00	-16,67%
Diskont	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
Ukupni prihodi Fonda	13.312.459	1.244.984	-90,65%
Ukupni rashodi Fonda	3.256.904	14.339.684	340,29%
Dobitak/gubitak tekuće godine	10.055.555	-13.094.700	-230,22%

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 207.970 kn. Prihodi od ulaganja sastoje se od prihoda od najma u iznosu od 169.755 kn, prihoda od kamata u iznosu od 31.074 kn, realiziranog dobitka od prodaje financijske imovine u iznosu od 7.105 kn te ostalih prihoda u iznosu od 36 kn.

U četvrtom tromjesečju 2018. godine rashodi poslovanja Fonda iznose 308.429 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 23.413 kn, rashoda od kamata u iznosu od 16 kn, negativnih tečajnih razlika u iznosu od 978 kn te ostalih troškova fonda u iznosu od 151.822 kn.

U promatranom tromjesečju Fond je ostvario gubitak u iznosu od 12.122.661 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 m² 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 m² 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 izdavateljica: **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: **NE** Šifra NKD-a: **6430**

Tvrtke subjekata konsolidacije (sukladno MSFI): Sjedište: MB:

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: **Kristina Bujan**

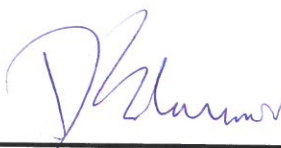
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

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 izdavatelja

ZAIF Proprius d.d.
Zagreb
M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

Izveštaj o financijskom 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
	ULAGANJA U NEKRETNINE (AOP2+ AOP6+AOP10)	1	77.380.039	51.917.650
	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma (AOP3+ AOP4+AOP5)	2	6.963.962	6.431.578
00x	Zemljišta i šume	3	0	0
00y	Građevinski objekti	4	6.963.962	6.431.578
00w	Ostala imovina	5	0	0
	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/namijenjena prodaji (AOP7+ AOP8+AOP9)	6	43.931.517	28.994.613
01x+02x	Zemljišta i šume	7	43.931.517	28.994.613
01y+02y	Građevinski objekti	8	0	0
01w+02w	Ostala imovina	9	0	0
	Ostala ulaganja u nekretnine (AOP11+ AOP12)	10	26.484.560	16.491.459
03x	Ulaganja u nekretninska društava (metoda udjela)	11	26.484.560	16.491.459
03 (osim 03x)	Ostala imovina	12	0	0
	FINANCIJSKA IMOVINA (Σ od AOP14 do AOP18)	13	4.165.013	6.622.922
10	Novac i novčani ekvivalenti	14	854.408	4.172.922
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	0
raz 8	Zajmovi i potraživanja	17	1.850.000	2.450.000
raz 5	Ulaganja koja se drže do dospelja	18	0	0
	OSTALA IMOVINA (Σ od AOP20 do AOP29)	19	119.648	132.336
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	7.560	10.708
17	Ostala potraživanja	28	112.088	121.628
19	Odgođena porezna imovina	29	0	0
	Ukupna imovina (AOP1+ AOP13+AOP19)	30	81.664.700	58.672.907
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	47.863	38.108
24	Obveze prema depozitnoj banci	36	9.016	6.627
25	Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda	37	9.023	11.114
26	Obveze s osnove isplate dioničarima	38	0	0
28	Obveze po obračunatoj kamati	39	0	0
27	Ostale obveze	40	986.396	1.111.204
29	Odgodene porezne obveze	41	0	0
	Ukupno obveze (Σ od AOP33 do AOP41)	42	1.052.298	1.167.051
	Neto imovina fonda (AOP30-AOP42)	43	80.612.402	57.505.856
	Broj izdanih dionica	44	2.003.172	2.003.172
	Neto imovina po dionici (AOP43/AOP44)	45	40,24	28,71
	KAPITAL	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	-7.417.440	-17.410.541
98x	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	54	0	0
95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	55	-58.937.042	9.552.777
94	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	56	10.055.555	-13.094.700
	Ukupno kapital i rezerve (Σ od AOP47 do AOP56)	57	80.612.402	57.505.856
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: 01.01.2018.-31.12.2018.

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	45.119	0	7.105	7.105
76	Prihod od najma	64	671.330	169.516	674.292	169.755
73x	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	65	9.475	936	28.513	0
70	Prihodi od kamata	66	86.666	23.768	110.437	31.074
71 (osim 71y i 71w)	Pozitivne tečajne razlike	67	238	238	1.266	0
74 (osim 74y)	Prihod od dividendi i udjela u dobiti	68	0	0	0	0
74y	Udio u dobiti obračunat metodom udjela	69	0	0	0	0
75+77	Ostali prihodi	70	7.145	90	73	36
	Ukupno prihodi od ulaganja (Σ od AOP63 do AOP70)	71	819.973	194.548	821.684	207.970
	RASHODI	72				
63y	Rashodi od prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	73	0	0	90.631	0
63x	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	74	0	0	0	0
60 (osim 60y i 60w)	Negativne tečajne razlike	75	120	120	2.332	978
61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	76	1.343.740	289.076	425.728	132.199
67	Rashodi od kamata	77	4	0	37	16
65	Naknada depozitnoj banci	78	99.065	25.919	100.677	23.413
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	523.745	145.109	563.410	151.822
*	Ostali troškovi poslovanja	84	0	0	0	0
	Ukupno rashodi (Σ od AOP73 do AOP84)	85	1.966.674	460.224	1.182.815	308.429
	Neto dobit (gubitak) od ulaganja (AOP71- AOP85)	86	-1.146.701	-265.676	-361.131	-100.459
	NEREALIZIRANI DOBITI/GUBICI OD ULAGANJA	87				
72w-62w	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	88	11.205.484	2.868.352	-12.733.569	-12.022.202
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	-3.228	-117	0	0
	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja (Σ od AOP88 do AOP91)	92	11.202.256	2.868.235	-12.733.569	-12.022.202
	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP86+ AOP92)	93	10.055.555	2.602.559	-13.094.700	-12.122.661
	Porez na dobit	94				
	Dobit ili gubitak (AOP93- AOP94)	95	10.055.555	2.602.559	-13.094.700	-12.122.661

	Ostala sveobuhvatna dobit (Σ od AOP97 do AOP101)	96	-137.344	1.884.808	-9.993.101	-5.795.250
	Promjena revalorizacijskih rezervi materijalne imovine i nekretninskih društava	97	-142.292	1.881.753	-9.993.101	-5.795.250
	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	98	0	0	0	0
	Nerealizirani dobiti/gubici financijske imovine raspoložive za prodaju	99	4.948	3.055	0	0
	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	9.918.211	4.487.367	-23.087.801	-17.917.911
	Reklasifikacijske usklade	103				
	Dodatak *	104				
	Pripisano imateljima matice	105				
	Pripisano manjinskom interesu	106				

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 <i>(Σ od AOP108 do AOP132)</i>	107	0	0
Primici od prodaje materijalne imovine	108		
Izdaci od ulaganja u materijalnu imovinu	109		
Primici od prodaje nekretninskih društava	110		
Izdaci od ulaganja u nekretninska društva	111		
Primici od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	112		
Izdaci od kupnje financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	113		
Primici od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	114		
Izdaci od kupnje financijske imovine raspoložive za prodaju	115		
Primici od dividendi	116		
Primici od kamata	117		
Izdaci od kamata	118		
Primici od najma	119		
Primici od ulaganja u zajmove i potraživanja	120		
Izdaci za plasmane u zajmove i potraživanja	121		
Primici od ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospjeća	122		
Izdaci za ulaganje u financijsku imovinu koja se drži do dospjeća	123		
Primici od društva za upravljanje fondovima	124		
Izdaci za naknade za upravljanje fondovima	125		
Primici od depozitne banke	126		
Izdaci za naknade depozitnoj banci	127		
Izdaci za transakcijske troškove	128		
Izdaci za ostale dozvoljene troškove fonda	129		
Izdaci za porez na dobit	130		
Ostali primici iz poslovnih aktivnosti	131		
Ostali izdaci iz poslovnih aktivnosti	132		
Novčani tok iz financijskih aktivnosti <i>(Σ od AOP134 do AOP138)</i>	133	0	0
Primici od izdavanja dionica	134		
Izdaci za kupnju vlastitih dionica	135		
Isplaćene dividende	136		
Ostali primici iz financijskih aktivnosti	137		
Ostali izdaci iz financijskih aktivnosti	138		
Efekt promjene tečaja stranih valuta	139		
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata <i>(AOP107+ AOP133+AOP139)</i>	140	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	141		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja <i>(AOP140+AOP141)</i>	142	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
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti (Σ od AOP144 do AOP168)	143	-996.307	13.330.361
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	144	10.055.555	-13.094.700
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	-45.119	83.526
Prihod od kamata	149	-86.666	-110.437
Rashodi kamata	150	4	37
Nerealizirane pozitivne i negativne tečajne razlike	151	-3.228	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u materijalnu imovinu	152	-12.109.422	15.385.762
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretninska društva	153	142.292	9.993.101
Povećanje (smanjenje) ulaganja financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG	154	0	0
Povećanje smanjenje ulaganja u ostalu financijsku imovinu	155	969.339	860.605
Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i nekretninskih društava	156	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od najma	157	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od prodaje financijske imovine	158	0	0
Primici od kamata	159	82.573	107.289
Izdaci od kamata	160	-4	-35
Primici od dividendi/udjela u dobiti	161	0	0
Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje i depozitne banke	162	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	163	-25.388	-9.540
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	-66.425	-12.145
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	167	90.182	126.898
Plaćen porez na dobit	168	0	0
Novčani tok iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP170 do AOP172)	169	-137.344	-10.011.847
Primici/Izdaci od izdavanja/povlačenja dionica	170	0	0
Isplaćene dividende	171	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	172	-137.344	-10.011.847
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (AOP143+ AOP169)	173	-1.133.651	3.318.514
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	174	1.988.059	854.408
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	175	854.408	4.172.922

Izvjestaj o promjenama kapitala

Naziv fonda: ZAIF Proprius d.d.

OIB fonda: 56903349567

Izvjestajno razdoblje: 01.01.2018.-31.12.2018.

Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	u kunama	
					Na izvjestajni datum tekućeg razdoblja	
Upisani temeljni kapital	176	120.190.320		60.095.160		60.095.160
Premija na emitirane dionice (kapitalne rezerve)	177	0	0	0	0	0
Vlastite dionice	178	0	0	0	0	0
Rezerve	179	16.702.264	18.363.160	16.702.264		18.363.160
Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	180	18.745	8.892	27.637	0	0
Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	181	0	0	0	0	0
Revalorizacijske rezerve ulaganja u nekretninska društva	182	-7.417.440		9.993.101		-17.410.541
Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	183	0	0	0	0	0
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	184	-58.937.042	68.489.819			9.552.777
Dobit ili gubitak tekuće godine	185	10.055.555	0	23.150.255		-13.094.700
Dividende	186	0	0	0	0	0
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	187	0	0	0	0	0
Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala (£ od AOP176 do AOP187)	188	80.612.402	86.861.871	109.968.417		57.505.856
Promjena računovodstvenih politika	189	0	0	0	0	0
Ispravak temeljnih pogrešaka	190	0	0	0	0	0
Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti (AOP189+ AOP190)	191	0	0	0	0	0
Ukupno kapital i rezerve (AOP188+ AOP191)	192	80.612.402	86.861.871	109.968.417		57.505.856

Bilješke uz financijske izvještaje

Obrazac IB

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

