

**Nekonsolidirani financijski izvještaji za  
III. kvartal 2019. godine**

**Proprius d.d.  
zatvoreni AIF s javnom ponudom  
za ulaganje u nekretnine u likvidaciji**

**(dalje u tekstu: Fond u likvidaciji)**

## **Sadržaj:**

- Izjava osoba odgovornih za sastavljanje finansijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2019. – 30.09.2019..... str. 1
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 2
- Finansijski izvještaj za razdoblje 01.01.2019. – 30.09.2019.....str. 3 - dalje

## Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovom izjavom, sukladno Zakonu o tržištu kapitala (NN 65/18), izjavljujemo da je prema našem najboljem saznanju:

- Set financijskih izvještaja Fonda u likvidaciji za razdoblje 01.01.2019. – 30.09.2019. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, te daje cjelovit i istinit prikaz imovine, obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja.
- Međuizvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja, poslovanja i položaja izdavatelja uz opis najznačajnijih aktivnosti Fonda u likvidaciji kao izdavatelja.
- Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-19/5904-5 od 03.10.2019. godine promijenjeno je sjedište i poslovna adresa Fonda u likvidaciji na novu adresu sjedišta u Split, Kralja Zvonimira 14/IX.

Manuela Andrić  
Likvidator



Denis Štambuk  
likvidator



**ZAIF Proprius d.d.**  
u likvidaciji  
Split

## **Međuzvještaj posloводства – likvidatora**

Naziv Fonda u likvidaciji jednak je tvrtki Fonda u likvidaciji koja glasi:

Puni naziv: Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine u likvidaciji

Skraćeni naziv: ZAIF Proprius d.d. u likvidaciji

Poslovanje Fonda u likvidaciji propisano je Zakonom o alternativnim investicijskim fondovima (NN 21/18) dalje u tekstu: Zakon, Zakonom o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19), Zakonom o tržištu kapitala (NN 65/18), Pravilnikom o sadržaju i strukturi izvještaja izdavatelja za razdoblja tijekom godine te obliku i načinu njihovog dostavljanja Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (NN 114/2018), Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih i polugodišnjih izvještaja i drugih izvještaja alternativnog investicijskog fonda (NN 16/2019), Pravilnikom o likvidaciji i produljenju trajanja AIF-a (NN 26/2019) te drugim važećim zakonskim i podzakonskim primjenjujućim propisima, Statutom, Prospektom i Pravilima Fonda u likvidaciji.

Fond u likvidaciji je zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine koji posluje kao dioničko društvo u likvidaciji, vremenski ograničeno do završetka likvidacije, sukladno odgovarajućim odredbama Zakona i podzakonskih propisa koje je donijela HANFA.

Fond je osnovan dana 11. svibnja 2007. godine upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu. Rad Fonda odobren je Rješenjem HANFA-e, Klasa: UPI/I-450-08/06-03/24, Ur. Broj: 326-113/06-06 od 18. siječnja 2007. godine.

Odlukom izvanredne Glavne skupštine Fonda od 29.04.2019. godine nad Fondom je otvoren postupak likvidacije, što je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-19/18810-3 od 16.05.2019. godine, čime je vrijeme trajanja Fonda u likvidaciji ograničeno do završetka likvidacije.

### **UPRAVLJANJE FONDOM U LIKVIDACIJI**

Likvidatori Manuela Andrić i Denis Štambuk upravljaju kao likvidatori Fondom u likvidaciji od 29.04.2019. godine na temelju odluke izvanredne Glavne skupštine Fonda, što je provedeno upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-19/18810-3 od 16.05.2019. godine. Likvidatori upravljaju Fondom u likvidaciji umjesto društva za upravljanje OTP Invest d.o.o. koje je prethodno kao vanjski upravitelj upravljalo Fondom, odnosno uprave koju su činili Darko Brborović kao predsjednik uprave i Mladen Miler kao član uprave vanjskog upravitelja Fondom.

## **NADZORNI ODBOR FONDA U LIKVIDACIJI**

Nadzorni odbor djelovao je u sastavu:

Ranko Matić, OIB: 48896057072 predsjednik od 30.08.2018., Toni Jeličić-Purko, OIB: 02744158158 zamjenik predsjednika od 30.08.2018., Miha Dolinar, OIB:34220064455 član od 30.08.2018., Marino Kotoraš, OIB: 14686854162 član od 30.08.2018., Bojan Vrančić, OIB: 41886370121 član od 30.08.2018. godine.

## **DIONICE FONDA U LIKVIDACIJI**

Sve dionice Fonda u likvidaciji su redovne dionice na ime, serije A, nominalne vrijednosti 30,00 kuna koje se vode u registru SKDD. Svaka dionica daje pravo svome imatelju na jedan glas na Glavnoj skupštini Fonda u likvidaciji, pravo na informiranost, pravo na dividendu – učešće u dobiti prema temeljnom kapitalu Fonda u likvidaciji koji otpada na svaku dionicu i pravo na isplatu ili podjelu dijela ostatka likvidacijske mase razmjerno udjelu u temeljnom kapitalu Fonda u likvidaciji. Dionice su prenosive bez ograničenja uz uvažavanje propisa Republike Hrvatske.

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

Izdano je ukupno 2.003.172 komada dionica.

Fond u likvidaciji je u promatranom izvještajnom razdoblju stekao 6.568 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom trećeg tromjesečja 2019. godine ostvareno je 40 transakcija kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 196.310 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 8,26 kuna.

## **KOMUNICIRANJE S JAVNOŠĆU I DIONIČARIMA**

Sukladno Zakonu i propisanim zakonskim i podzakonskim pozitivnim propisima Fond u likvidaciji sve važne i propisane informacije objavljuje na svojim internetskim stranicama [www.proprius.com.hr](http://www.proprius.com.hr) kao i na Zagrebačkoj burzi d.d., HANFA-i u okviru SRPI, te obavještava o istima HINA-u.

## **AKTIVNOSTI UPRAVLJANJA IMOVINOM**

Fond u likvidaciji je zabilježio smanjenje neto vrijednosti imovine u odnosu na 31. prosinca 2018. godine od 3,33%, što je pratilo i smanjenje tržišne cijene dionice za 0,90 %.

Prihodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na treće tromjesečje 2018. godine iznose 293.927 kuna, prihodi od ulaganja iznose 197.397 kuna, koji se sastoje od prihoda od kamata u iznosu od 28.133 kuna, prihoda od najma u iznosu od 169.264 kuna, te realiziranih dobitaka od ulaganja u iznosu od 28.513 kuna i nerealiziranih dobitaka od ulaganja u iznosu od 68.017 kuna.

Ukupni rashodi u trećem tromjesečju 2018. godine iznose 510.152 kuna, od čega na realizirane gubitke od ulaganja otpada 90.631 kuna, na nerealizirane gubitke od ulaganja otpada 32.858 kuna, na naknade za upravljanje 143.852 kuna, na naknade za depozitara 25.275 kuna i na druge rashode 217.536 kuna.

U promatranom tromjesečju 2018. godine Fond je ostvario gubitak u iznosu od 216.225 kuna.

Prihodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na treće tromjesečje 2019. godine iznose 90.503 kuna, prihodi od ulaganja iznose 90.461 kuna, koji se sastoje od prihoda od kamata u iznosu od 29.506 kuna, prihoda od najma u iznosu od 60.955 kuna te drugih prihoda u iznosu od 42 kuna.

Ukupni rashodi u trećem tromjesečju 2019. godine iznose 203.704 kuna, od čega na administrativne pristojbe otpada 1.000 kuna, a ostatak čine ostali rashodi u kojima nisu bili rashodi iz osnove realiziranih i nerealiziranih gubitaka od ulaganja, naknade za upravljanje i naknade depozitara jer ove dvije zadnje naknade nisu obračunavane i isplaćivane obzirom da se Fond nalazi u likvidaciji i nije imao upravitelja i depozitara.

U promatranom tromjesečju 2019. godine Fond je ostvario gubitak u iznosu od 113.201 kuna.

Fond u likvidaciji osnovao je društvo Punta Cesarica d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB: 85002522857, unosom nekretnine i uplatom u novcu u temeljni kapital u iznosu od 14.130.000,00 kuna, što je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-19/5062-2 od 04.07.2019. godine.

Fond u likvidaciji je od svog ovisnog društva Global Rent d.o.o. kupio poslovni udio u društvu Nekretnine Proprius d.o.o. Banja Luka, ulica Kralja Petra I Karadorđevića 28, MBS: 1-16280-00, MB: 11026834, JIB: 4402713250002 s upisanim temeljnim kapitalom od 4.556.170 KM (četirijunapetstodesetstisućastosedamdesetkonvertibilnihmaraka).

Fond u likvidaciji samostalno i putem ovlaštenih posrednika u prometu nekretninama radi na prodaji svih nekretnina u portfelju Fonda u likvidaciji i njegovih ovisnih i povezanih društava neovisno jesu li prihodovni ili nisu. Do pisanja ovog izvještaja u izvještajnom periodu Fonda u likvidaciji obavljeni su pregovori za sklapanje predugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u Zagrebu na adresi Ilica 253 u zemljišnoknjižnom vlasništvu Fonda u likvidaciji za iznos od 3.340.000,00 kn (slovima: trimilijunatristočetrestisućakuna).

I dalje se čeka ishođenje podetažiranja dva poslovna prostora u Varaždinu (Vinka Mederala 4b) u površini od 36 m<sup>2</sup> odnosno 63 m<sup>2</sup>, te zaključenje ugovora o kupoprodaji kako ovih poslovnih prostora u roh bau izvedbi tako i ostalih prihodovnih i neprihodovnih nekretnina u vlasničkom portfelju Fonda u likvidaciji i njegovih ovisnih i povezanih društava.

Pored navedenog, radi se na rekonstrukciji Trgovačkog centra Jug u Čakovcu s planom i ciljem da se umjesto većeg dijela sadašnjih zakupnika uvedu u posjed novi zakupnici koji će plaćati veće zakupnine za ukupno isti BRP, te da se ujedno poveća tržišna – prodajna vrijednost dijela ili cijelog Trgovačkog centra Jug u Čakovcu koji je u zemljišnoknjižnom vlasništvu ovisnog društva Global Rent d.o.o..

**Prilog 1.****OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:	1.1.2019	do	30.9.2019
Godina:	2019		
Kvartal:	3		

**Tromjesečni financijski izvještaji**

Matični broj (MB):	02223856	Oznaka matične države članice izdavatelja:	HRVATSKA
Matični broj subjekta (MBS):	070078733		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	56903349567	LEI:	747800W01A9203OCO250
Šifra ustanove:	4813		
Tvrtka izdavatelja:	ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji		

Poštanski broj i mjesto:	21000	SPLIT
Ulica i kućni broj:	Kralja Zonimira 14/IX	
Adresa e-pošte:	<a href="mailto:info@proprius.com.hr">info@proprius.com.hr</a>	
Internet adresa:	www.proprius.com.hr	

Broj zaposlenih (krajem izvještajnog razdoblja): Konsolidirani izvještaj:  (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)Revidirano:  (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:


Knjigovodstveni servis:  **Da**  (Da/Ne)

**Vadis d.o.o. Split**

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: **Mladen Maleš**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **021 490 530**

Adresa e-pošte: **vadis@vadis.hr**

Revizorsko društvo:

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)



**BILANCA**  
stanje na dan 30.9.2019

u kunama

Obveznik: ZAIF PROPRIUS D.D. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>Aktiva</b>			
<b>I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)</b>	<b>001</b>	54.367.650	58.516.405
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	0	1.083.718
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	0	1.083.718
2. Instrumenti tržišta novca	005	0	0
3. Udjeli u subjektima za zajednička ulaganja	006	0	0
4. Izvedeni financijski instrumenti	007	0	0
5. Depoziti kod kreditnih institucija	008	0	0
6. Nekretnine	009	51.917.650	57.432.687
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	0	0
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	2.450.000	0
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
<b>II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)</b>	<b>015</b>	4.172.922	614.827
1. Novčana sredstva	016	4.172.922	614.827
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
<b>III. Potraživanja (AOP 020 do 023)</b>	<b>019</b>	10.708	33
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	10.708	33
2. Potraživanja s osnove prodaje ulaganja	021	0	0
3. Potraživanja od brokera i danih predujmova	022	0	0
4. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	023	0	0
<b>IV. Ostala imovina</b>	<b>024</b>	121.627	184.110
<b>Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)</b>	<b>025</b>	58.672.907	59.315.375
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	0	0
<b>Pasiva</b>			
<b>I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)</b>	<b>027</b>	38.107	0
1. Obveze s osnove ulaganja	028	0	0
2. Obveze s osnove isplate udjela	029	0	0
3. Obveze prema brokerima	030	0	0
4. Obveze za naknade za upravljanje	031	38.107	0
5. Obveze za naknade za savjetodavne usluge	032	0	0
6. Obveze za naknadu za uspješnost	033	0	0
7. Obveze za kamate i druge izdatke	034	0	0
<b>II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036+037)</b>	<b>035</b>	0	0
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	0	0
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	0	0
<b>III. Druge obveze (AOP 039 do 041)</b>	<b>038</b>	0	0
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	0	0
3. Obveze s osnove isplate dividende i plative raspodjele	041	0	0
<b>IV. Ostale obveze AIF-a</b>	<b>042</b>	1.128.944	3.724.743
<b>Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)</b>	<b>043</b>	1.167.051	3.724.743
<b>Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)</b>	<b>044</b>	57.505.856	55.590.632
<b>Broj izdanih dionica</b>	<b>045</b>	2.003.172	2.003.172
<b>Neto imovina po dionici (AOP 044/045)</b>	<b>046</b>	29	28

Temeljni kapital	047	60.095.160	60.095.160
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	048	0	0
Vlastite dionice	049	0	-58.028
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	050	-13.094.700	-608.997
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	9.552.777	-3.039.145
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	052	-17.410.541	-18.658.740
– fer vrijednost financijske imovine	053	-17.410.541	-18.658.740
– učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	18.363.160	17.860.382
Ukupno kapital i rezerve (( $\Sigma$ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	57.505.856	55.590.632
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	0	0
<b>Dodatak **</b>			
Pripisano imateljima matice	058	0	0
Pripisano manjinskom interesu	059	0	0

**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2019 do 30.09.2019

u kunama

Obveznik:

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjeseče	Kumulativ	Tromjeseče
1	2	3	4	5	6
<b>Prihodi</b>					
<b>I. Prihodi od ulaganja (AOP 061 do 063)</b>	<b>060</b>	<b>583.899</b>	<b>197.397</b>	<b>280.302</b>	<b>90.461</b>
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	79.363	28.133	96.929	29.506
3. Prihodi od najma	063	504.536	169.264	183.373	60.955
<b>II. Realizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>064</b>	<b>28.513</b>	<b>28.513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Nerealizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>065</b>	<b>212.338</b>	<b>68.017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)</b>	<b>066</b>	<b>1.302</b>	<b>0</b>	<b>101</b>	<b>42</b>
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	1.302		101	42
<b>Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)</b>	<b>069</b>	<b>826.052</b>	<b>293.927</b>	<b>280.403</b>	<b>90.503</b>
<b>Rashodi</b>					
<b>I. Realizirani gubici od ulaganja</b>	<b>070</b>	<b>90.631</b>	<b>90.631</b>	<b>152.032</b>	<b>0</b>
<b>II. Nerealizirani gubici od ulaganja</b>	<b>071</b>	<b>923.704</b>	<b>32.858</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke</b>	<b>072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Umanjenje imovine</b>	<b>073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja</b>	<b>074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. Naknade za upravljanje</b>	<b>075</b>	<b>293.529</b>	<b>143.852</b>	<b>143.109</b>	<b>0</b>
<b>VII. Naknade za depozitara</b>	<b>076</b>	<b>77.263</b>	<b>25.275</b>	<b>24.905</b>	<b>0</b>
<b>VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)</b>	<b>077</b>	<b>412.963</b>	<b>217.536</b>	<b>569.354</b>	<b>203.704</b>
1. Administrativne pristojbe	078	100	0	1.100	1.000
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	21	15	224	0
5. Ostali rashodi	082	412.842	217.521	568.030	202.704
<b>Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)</b>	<b>083</b>	<b>1.798.090</b>	<b>510.152</b>	<b>889.400</b>	<b>203.704</b>
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	<b>084</b>	<b>-972.038</b>	<b>-216.225</b>	<b>-608.997</b>	<b>-113.201</b>
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	<b>086</b>	<b>-972.038</b>	<b>-216.225</b>	<b>-608.997</b>	<b>-113.201</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>					
<b>Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)</b>	<b>087</b>	<b>-4.197.854</b>	<b>-420.233</b>	<b>-1.248.199</b>	<b>-607.794</b>
<b>Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)</b>	<b>088</b>	<b>-4.197.854</b>	<b>-420.233</b>	<b>-1.248.199</b>	<b>-607.794</b>
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	-4.197.854	-420.233	-1.248.199	-607.794
Promjena fer vrijednosti vlasničkih instrumenata	090	0	0	0	0
Promjene na ostalim stavkama koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka	091	0	0	0	0
Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	092	0	0	0	0
<b>Stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP94 + AOP97 + AOP100 + AOP101 + AOP104)</b>	<b>093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Promjena revalorizacijskih rezervi: dužnički vrijednosni papiri (AOP95 + AOP96)	094	0	0	0	0
– nerealizirani dobiti/gubici	095	0	0	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	096	0	0	0	0
Promjena revalorizacijskih rezervi: računovodstvo zaštite (učinkoviti dio) (AOP98 + AOP99)	097	0	0	0	0
– dobiti/gubici	098	0	0	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	099	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	100	0	0	0	0
Promjene na ostalim stavkama koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP102 + AOP103)	101	0	0	0	0
– dobiti/gubici	102	0	0	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	103	0	0	0	0
Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka	104	0	0	0	0
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit (AOP 086+087)</b>	<b>105</b>	<b>-5.169.892</b>	<b>-636.458</b>	<b>-1.857.196</b>	<b>-720.995</b>
<b>Dodatak 1</b>					
Pripisano imateljima matice	106	0	0	0	0
Pripisano manjinskom interesu	107	0	0	0	0

**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2019 do 30.09.2019

u kunama

Obveznik: Proprius d.d. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (AOP 002 do 024)	001	6.797.899	-2.251.868
Dobit ili gubitak	002	-972.038	-608.997
Dobici/gubici od ulaganja	003	0	0
Neto rezultat od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke	004	0	0
Amortizacija i ostali ispravci vrijednosti	005	0	0
Prihodi od kamata	006	-79.363	-96.929
Rashodi od kamata	007	21	22
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	0	-1.092.305
Povećanje (smanjenje) ulaganja u instrumente tržišta novca	010	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u subjektima za zajednička ulaganja	011	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u izvedenice	012	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	013	6.750.681	-5.515.037
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	68.428	106.245
Izdaci od kamata	017	-21	-22
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	1.060.605	2.450.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-47.192	-52.515
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	1.214	-38.107
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	15.564	2.595.777
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-4.216.597	-1.306.227
Primici od izdavanja udjela/ dionica	026	0	0
Izdaci od otkupa udjela/kupnje vlastitih dionica	027	0	0
Isplate imateljima udjela iz ostvarene dobiti/dividenda	028	0	0
Ostali primici iz financijskih aktivnosti	029	0	0
Ostali izdaci iz financijskih aktivnosti	030	-4.216.597	-1.306.227
<b>Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)</b>	<b>031</b>	<b>2.581.302</b>	<b>-3.558.095</b>
<b>Novac na početku razdoblja</b>	<b>032</b>	<b>854.408</b>	<b>4.172.922</b>
<b>Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)</b>	<b>033</b>	<b>3.435.710</b>	<b>614.827</b>

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA  
za razdoblje od 01.01.2019 do 30.09.2019

u kunama

Opis pozicije	1										
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
AOP oznaka	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Vlastite dionice	Rezerve fer vrijednosti	Ostale revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	Dobit ili gubitak tekuće godine (razdoblja)	Raspodjeljiv o vlasnicima nekontrolirajućih interesa	Ukupno kapital i rezerve		
<b>Prethodno razdoblje</b>											
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	120.190.320	0	0	-7.398.695	16.702.264	-58.937.042	10.055.555	0	80.612.402	
Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	120.190.320	0	0	-7.398.695	16.702.264	-58.937.042	10.055.555	0	80.612.402	
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	68.489.819	-23.150.255	0	45.339.564	
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	06	0	0	0	8.892	0	0	0	0	8.892	
Ostali dobiti i gubici od ulaganja u financijske instrumente	07	0	0	0	-27.637	0	0	0	0	-27.637	
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	09	0	0	0	-9.983.101	1.660.896	0	0	0	-8.322.205	
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10.011.846</b>	<b>1.660.896</b>	<b>68.489.819</b>	<b>-23.150.255</b>	<b>0</b>	<b>36.988.614</b>	
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	13	-60.095.160	0	0	0	0	0	0	0	-60.095.160	
Ostale uplate vlasnika	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Okkup vlastitih udjela/dionica	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Isplata udjela u dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostale raspodjele vlasnicima	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	0	0	-17.410.541	18.363.160	9.552.777	-13.094.700	0	57.505.856	
<b>Tekuće razdoblje</b>											
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	0	0	-17.410.541	18.363.160	9.552.777	-13.094.700	0	57.505.856	
Promjene računovodstvenih politika	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	21	0	18.363.160	0	0	-18.363.160	0	0	0	0	
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)	22	60.095.160	18.363.160	0	-17.410.541	0	9.552.777	-13.094.700	0	57.505.856	
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	-13.094.700	12.485.703	0	-608.997	
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostali dobiti i gubici od ulaganja u financijske instrumente	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	27	0	-502.778	0	-1.248.199	0	502.778	0	0	-1.248.199	
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostale nevlasničke promjene kapitala	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>-502.778</b>	<b>0</b>	<b>-1.248.199</b>	<b>0</b>	<b>-12.591.922</b>	<b>12.485.703</b>	<b>0</b>	<b>-1.857.196</b>	
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostale uplate vlasnika	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Okkup vlastitih udjela/dionica	33	0	0	-58.028	0	0	0	0	0	-58.028	
Isplata udjela u dobiti	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostale raspodjele vlasnicima	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-58.028	-18.659.740	0	-3.039.145	-608.997	0	55.590.632	

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI  
(sastavljaju se za tromjesečna izvještajna razdoblja)

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izvještajno razdoblje: 01.01.2019. - 30.09.2019.

a) Godišnje financijsko izvješće za 2018.g. dostupno je na stranicama OTP INVEST-a  
<http://www.otpinvest.hr/main.aspx?id=356>

b) Društvo je promjenilo računovodstvene politike. Dostupne su na stranicama Proprius-a  
<https://proprius.com.hr/wp-content/uploads/2019/08/RA%C4%8CUNOVODSTVE-POLITIKE-ZAIF-Proprius-d.d.-u-likvidaciji.pdf>

c) Vrijednost po dionici iznosi 27,7513 kn