

**Konsolidirani financijski izvještaji za
IV. 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 konsolidiranih financijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2019. – 31.12.2019..... str. 1
- Međuizvještaj posloводства - likvidatora.....str. 2-4
- Financijski izvještaj za razdoblje 01.01.2019. – 31.12.2019.....str. 5 - dalje

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovom izjavom, sukladno Zakonu o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20), izjavljujemo da je prema našem najboljem saznanju:

- Set konsolidiranih financijskih izvještaja Fonda u likvidaciji za razdoblje 01.01.2019. – 31.12.2019. 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 izmijenjeno je sjedište i poslovna adresa Fonda u likvidaciji na novu adresu sjedišta u Splitu, 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, 126/19) 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, 82/19), 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.

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, LEI: 747800W01A9203OCO250.

Izdano je ukupno 2.003.172 komada dionica.

Fond u likvidaciji je u promatranom izvještajnom razdoblju stekao 1.500 vlastitih dionica te na kraju ovog izvještajnog razdoblja 31.12.2019. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom četvrtog tromjesečja 2019. godine ostvareno je 40 transakcija kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 377.434 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 13,83 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 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 3,20 % uz povećanje tržišne cijene dionice za 48,00 %.

Prihodi Fonda u likvidaciji kao Matice koji se odnose na četvrto tromjesečje 2018. godine iznose ukupno 1.083.671 kuna, od toga prihodi od ulaganja iznose 820.345 kuna, a sastoje se od prihoda od kamata u iznosu od 1.463 kuna i prihoda od najma u iznosu od 818.882 kuna. Ostali prihodi iznose 263.326 kuna.

Ukupni rashodi Fonda u likvidaciji kao Matice u četvrtom tromjesečju 2018. godine iznose 19.001.391 kuna, od čega na nerealizirane gubitke od ulaganja otpada 18.137.958 kuna, na naknade za upravljanje 132.199 kuna, na naknade za depozitara 23.414 kuna, te na druge rashode 707.820 kuna. Drugi rashodi odnose se na kamate u iznosu 249.887 kuna i ostale rashode u iznosu 457.933 kuna.

U promatranom tromjesečju prethodne, 2018. godine Fond u likvidaciji je kao Matica ostvario gubitak u iznosu od 17.917.720 kuna.

Prihodi tekućeg razdoblja Fonda u likvidaciji kao Matice koji se odnose na četvrto tromjesečje 2019. godine iznose 3.592.185 kuna, prihodi od ulaganja iznose 654.059 kuna, koji se sastoje od prihoda od kamata u iznosu od 35.564 kuna i prihoda od najma u iznosu od 618.495 kuna. Nerealizirani dobici od ulaganja iznose 2.902.638 kuna te ostali prihodi 35.488 kuna.

Ukupni rashodi Fonda u likvidaciji kao Matice u četvrtom tromjesečju 2019. godine iznose 2.609.463 kune, od čega na nerealizirane gubitke od ulaganja otpada 1.109.242 kune i na druge rashode 1.500.221 kune. Drugi rashodi odnose se na administrativne pristojbe u iznosu 13.679 kuna, kamate u iznosu 265.706 kuna i ostale rashode 1.220.836 kuna.

U promatranom tromjesečju 2019. godine Fond u likvidaciji je kao Matica ostvario dobit u iznosu 982.722 kuna.

Napravljene su procjene nekretnina iz portfelja Fonda u likvidaciji i ovisnih društava na dan 31.12.2019. godine.

Krajem izvještajnog razdoblja sklopljen je ugovor 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: trimilijunatristočetdesettisućakuna), koji iznos je dijelom naplaćen u ovom izvještajnom razdoblju, a ostatak kupoprodajne cijene 8. siječnja 2020. godine.

Očekuje se ishođenje podetažiranja dva poslovna prostora u Varaždinu (Vinka Mederala 4b) u površini od 36 m² odnosno 63 m² te realizacija kupoprodaje poslovnog prostora od 36 m² temeljem predugovora o kupoprodaji.

U tijeku je postupak ishođenje dozvola za rekonstrukciju Trgovačkog centra Jug u Čakovcu. Sklopljeni su ugovori sa novim zakupnicima za dio prostora koji nije bio u upotrebi te raskinuti neki od postojećih ugovora o zakupu s ciljem da se ostvare veći prihodi za ukupno isti BRP i centar u cjelosti bude u upotrebi te da se time poveća tržišna – prodajna vrijednost Trgovačkog centra Jug koji je u zemljišnoknjižnom vlasništvu ovisnog društva Global Rent d.o.o..

Fond u likvidaciji samostalno i putem ovlaštenih posrednika u prometu nekretninama radi na prodaji svih nekretnina u portfelju Fonda u likvidaciji kao i njegovih ovisnih i povezanih društava.

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2019

do

31.12.2019

Godina:

2019

Kvartal:

4

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

Tvrтка izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

Poštanski broj i mjesto:

21000

SPLIT

Ulica i kućni broj:

Kralja Zonimira 14/IX

Adresa e-pošte:

info@proprius.com.hr

Internet adresa:

www.proprius.com.hrBroj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja):

1

Konsolidirani izvještaj:

KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrčke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Global Rent d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

2250861

Nekretnine Proprius d.o.o.

Banja Luka , ulica Kralja Petra I Karađorđevića broj 28

11026834

Punta Cesarica d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

5169569

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Vadis d.o.o. Split

(tvrтка knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

Mladen Males

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

021 490 530

Adresa e-pošte:

vadis@vadis.hr

Revizorsko društvo:

(tvrтка revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2019

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
Aktiva			
I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)	001	75.780.808	73.686.192
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	0	1.076.619
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	0	1.076.619
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	151.702	0
6. Nekretnine	009	75.629.106	70.609.573
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	0	0
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	0	2.000.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	4.310.972	495.199
1. Novčana sredstva	016	4.310.972	495.199
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	431.197	2.892.768
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	944	42
2. Potraživanja s osnove prodaje ulaganja	021	430.253	2.885.220
3. Potraživanja od brokera i danih predujmova	022	0	0
4. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	023	0	7.506
IV. Ostala imovina	024	129.710	600.668
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	80.652.687	77.674.827
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	0	0
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	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
II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036+037)	035	21.728.059	20.245.991
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	21.728.059	20.245.991
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	0	0
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	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
IV. Ostale obveze AIF-a	042	1.378.665	1.762.631
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	23.144.831	22.008.622
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	57.507.856	55.666.205
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	29	28
Temeljni kapital	047	60.095.160	60.095.160
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	048	0	0
Vlastite dionice	049	0	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	050	-23.027.135	-2.051.134
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	2.076.671	-20.165.115
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	052	0	0
- fer vrijednost financijske imovine	053	0	0
- učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	18.363.160	17.860.382
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	57.507.856	55.666.205
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	0	0
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	57.507.856	55.666.205
Pripisano manjinskom interesu	059	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2019 do 31.12.2019

u kunama

Obveznik:

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
Prihodi					
I. Prihodi od ulaganja (AOP 061 do 063)	060	3.159.261	820.345	2.462.628	654.059
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	9.812	1.463	47.428	35.564
3. Prihodi od najma	063	3.149.449	818.882	2.415.200	618.495
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	35.617	0	0	0
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	423.300	0	2.902.638	2.902.638
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	1.281.172	263.326	652.936	35.488
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	1.281.172	263.326	652.936	35.488
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	4.899.350	1.083.671	6.018.202	3.592.185
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	90.631	0	152.032	0
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	24.295.897	18.137.958	2.357.441	1.109.242
III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke	072	0	0	0	0
IV. Umanjenje imovine	073	0	0	0	0
V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja	074	0	0	0	0
VI. Naknade za upravljanje	075	425.728	132.199	143.109	0
VII. Naknade za depozitara	076	100.677	23.414	24.905	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	3.013.552	707.820	5.391.849	1.500.221
1. Administrativne pristojbe	078	1.250	0	17.020	13.679
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	1.014.912	249.887	919.260	265.706
5. Ostali rashodi	082	1.997.390	457.933	4.455.569	1.220.836
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	27.926.485	19.001.391	8.069.336	2.609.463
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-23.027.135	-17.917.720	-2.051.134	982.722
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-23.027.135	-17.917.720	-2.051.134	982.722
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	-60.666	-191	388.563	681.205
Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)	088	0	0	0	0
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	0	0	0	0
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
Stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP94 + AOP97 + AOP100 + AOP101 + AOP104)	093	-60.666	-191	388.563	681.205
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	-60.666	-191	388.563	681.205
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
Ukupna sveobuhvatna dobit (AOP 086+087)	105	-23.087.801	-17.917.911	-1.662.571	1.663.927
Dodatak 1					
Pripisano imateljima matice	106	-23.087.801	-17.317.911	-1.662.571	1.663.927
Pripisano manjinskom interesu	107	0	0	0	0

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2019 do 31.12.2019

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	3.402.994	-2.287.917
Dobit ili gubitak	002	-23.027.135	-11.268.003
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	-9.812	-47.329
Rashodi od kamata	007	1.014.912	936.063
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	0	-1.076.619
Povećanje (smanjenje) ulaganja u instrumente tržišta novca	010	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u subjektima za zajednička ulaganja	011	1.500.986	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u izvedenice	012	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	013	26.639.649	15.973.134
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	9.480	21.235
Izdaci od kamata	017	-1.014.545	-946.262
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	-105.052	-2.000.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-9.892	-4.743.942
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	0	967.932
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	-9.755	-36.640
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-1.585.842	-67.486
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-79.410	-1.527.856
Primici od izdavanja udjela/ dionica	026	0	73.695
Izdaci od otkupa udjela/kupnje vlastitih dionica	027	0	-73.088
Isplate imateljima udjela iz ostvarene dobiti/dividenda	028	0	0
Ostali primici iz financijskih aktivnosti	029	0	0
Ostali izdaci iz financijskih aktivnosti	030	-79.410	-1.528.463
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	3.323.584	-3.815.773
Novac na početku razdoblja	032	987.388	4.310.972
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	4.310.972	495.199

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01.01.2019 do 31.12.2019

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	1									
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Prethodno razdoblje											
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	120.190.320	0	0	0	18.745	16.702.264	-66.540.196	10.243.268	0	80.614.401
Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	120.190.320	0	0	0	18.745	16.702.264	-66.540.196	10.243.268	0	80.614.401
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	68.677.531	-33.270.403	0	35.407.128
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	06	0	0	0	0	8.892	0	0	0	0	8.892
Ostali dobiti i gubici od ulaganja u financijske instrumente	07	0	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	0
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	09	0	0	0	0	0	1.660.896	0	0	0	1.660.896
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	0	-60.664	0	0	-60.664
Ostale nevladničke promjene kapitala	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)	12	0	0	0	0	-18.745	1.660.896	68.616.867	-33.270.403	0	36.988.615
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	13	-60.095.160	0	0	0	0	0	0	0	0	-60.095.160
Ostale uplate vlasnika	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otkup vlastitih udjela/dionica	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispisati udjela u dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale raspodjele vlasnicima	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	0	0	0	0	18.363.160	2.076.671	-23.027.135	0	57.507.856
Tekuće razdoblje											
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	0	0	0	0	18.363.160	2.076.671	-23.027.135	0	57.507.856
Promjene računovodstvenih politika	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	21	0	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	0	0	0	2.076.671	-23.027.135	0	57.507.856
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-23.027.135	20.976.001	0	-2.051.134
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	24	0	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	0
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	0	282.571	0	0	282.571
Ostale nevladničke promjene kapitala	29	0	-502.778	0	0	0	0	502.778	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)	30	0	-502.778	0	0	0	0	-22.241.786	20.976.001	0	-1.768.563
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale uplate vlasnika	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otkup vlastitih udjela/dionica	33	0	0	0	-73.088	0	0	0	0	0	-73.088
Ispisati udjela u dobiti	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale raspodjele vlasnicima	35	0	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	0	-73.088	0	0	-20.165.115	-2.051.134	0	55.666.205

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

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izvještajno razdoblje: 01.01.2019. - 31.12.2019.

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 27,7890 kn