

**Nekonsolidirani 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 finansijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2019. – 31.12.2019..... str. 1
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 2-4
- Finansijski 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 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 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, 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](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 3,20 % uz povećanje tržišne cijene dionice za 48,00 %.

Prihodi Fonda koji se odnose na četvrto tromjesečje 2018. godine iznose 418.933 kuna. U ukupnim prihodima prihodi od ulaganja iznose 200.829 kuna, a sastoje se od prihoda od kamata u iznosu od 31.074 kuna i prihoda od najma u iznosu od 169.755 kuna. Nerealizirani dobiti od ulaganja iznose 210.963 kuna. Ostali prihodi iznose 7.141 kuna.

Ukupni rashodi u četvrtom tromjesečju 2018. godine iznose 12.541.593 kuna, od čega se na nerealizirane gubitke od ulaganja odnosi 12.233.165 kuna, na naknade za upravljanje 132.199 kuna, na naknade za depozitara 23.413 kuna te na druge rashode 152.816 kuna od čega se 16 kuna odnosi na kamate, a 152.800 kuna na ostale rashode.

U promatranom tromjesečju prethodne, 2018. godine Fond je ostvario gubitak u iznosu od 12.122.660 kuna.

Prihodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na četvrto tromjesečje 2019. godine iznose 1.117.824 kune. U ukupnim prihodima prihodi od ulaganja iznose 69.363 kuna, a sastoje se od prihoda od kamata u iznosu od 8.021 kuna i prihoda od najma u iznosu od 61.342 kune. Nerealizirani dobiti od ulaganja iznose 1.044.419 kuna, a ostali prihodi 4.042 kune.

Ukupni rashodi u četvrtom tromjesečju 2019. godine iznose 467.440 kuna, od čega se na nerealizirane gubitke od ulaganja odnosi 294.501 kuna, a ostatak od 172.939 kuna čine drugi rashodi u kojima su kamate 2 kune i ostali rashodi 172.937 kuna. Fond nije imao rashode iz osnove naknade za upravljanje i naknade depozitara jer ove dvije 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 dobit u iznosu od 650.384 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 ishodenje podetažiranja dva poslovna prostora u Varaždinu (Vinka Mederala 4b) u površini od 36 m<sup>2</sup> odnosno 63 m<sup>2</sup> te realizacija kupoprodaje poslovnog prostora od 36 m<sup>2</sup> temeljem predugovora o kupoprodaji.

U tijeku je postupak ishodenje 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

Tvrtna 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.hr

Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja):

0

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Vadis d.o.o. Split

(tvrtna knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

Mladen Maleš

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

021 490 530

Adresa e-pošte:

vadis@vadis.hr

Revizorsko društvo:

(tvrtna 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
<b>Aktiva</b>			
<b>I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)</b>	<b>001</b>	<b>54.367.650</b>	<b>55.365.946</b>
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	0	0
6. Nekretnine	009	51.917.650	54.289.327
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>	<b>4.172.922</b>	<b>236.984</b>
1. Novčana sredstva	016	4.172.922	236.984
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>	<b>10.708</b>	<b>42</b>
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	10.708	42
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>	<b>121.627</b>	<b>3.011.090</b>
<b>Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)</b>	<b>025</b>	<b>58.672.907</b>	<b>58.614.062</b>
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	0	0
<b>Pasiva</b>			
<b>I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)</b>	<b>027</b>	<b>38.107</b>	<b>0</b>
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>	<b>0</b>	<b>0</b>
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>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 plate raspodjele	041	0	0
<b>IV. Ostale obveze AIF-a</b>	<b>042</b>	<b>1.128.944</b>	<b>2.945.384</b>
<b>Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)</b>	<b>043</b>	<b>1.167.051</b>	<b>2.945.384</b>
<b>Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)</b>	<b>044</b>	<b>57.505.856</b>	<b>55.668.678</b>
<b>Broj izdanih dionica</b>	<b>045</b>	<b>2.003.172</b>	<b>2.003.172</b>
<b>Neto imovina po dionici (AOP 044/045)</b>	<b>046</b>	<b>29</b>	<b>28</b>
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	-13.094.700	41.387
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	9.552.777	-3.039.145
<b>Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)</b>	<b>052</b>	<b>-17.410.541</b>	<b>-19.216.018</b>
- fer vrijednost financijske imovine	053	-17.410.541	-19.216.018
- učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	18.363.160	17.860.382
<b>Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)</b>	<b>056</b>	<b>57.505.856</b>	<b>55.668.678</b>
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 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
<b>Prihodi</b>					
<b>I. Prihodi od ulaganja (AOP 061 do 063)</b>	<b>060</b>	<b>784.728</b>	<b>200.829</b>	<b>349.665</b>	<b>69.363</b>
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	110.437	31.074	104.950	8.021
3. Prihodi od najma	063	674.291	169.755	244.715	61.342
<b>II. Realizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>064</b>	<b>35.617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Nerealizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>065</b>	<b>423.300</b>	<b>210.963</b>	<b>1.044.419</b>	<b>1.044.419</b>
<b>IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)</b>	<b>066</b>	<b>1.339</b>	<b>7.141</b>	<b>4.143</b>	<b>4.042</b>
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	1.339	7.141	4.143	4.042
<b>Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)</b>	<b>069</b>	<b>1.244.984</b>	<b>418.933</b>	<b>1.398.227</b>	<b>1.117.824</b>
<b>Rashodi</b>					
<b>I. Realizirani gubici od ulaganja</b>	<b>070</b>	<b>90.631</b>	<b>0</b>	<b>152.032</b>	<b>0</b>
<b>II. Nerealizirani gubici od ulaganja</b>	<b>071</b>	<b>13.156.869</b>	<b>12.233.165</b>	<b>294.501</b>	<b>294.501</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>425.728</b>	<b>132.199</b>	<b>143.109</b>	<b>0</b>
<b>VII. Naknade za depozitara</b>	<b>076</b>	<b>100.677</b>	<b>23.413</b>	<b>24.905</b>	<b>0</b>
<b>VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)</b>	<b>077</b>	<b>565.779</b>	<b>152.816</b>	<b>742.293</b>	<b>172.939</b>
1. Administrativne pristojbe	078	1.250	0	1.100	0
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	37	16	226	2
5. Ostali rashodi	082	564.492	152.800	740.967	172.937
<b>Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)</b>	<b>083</b>	<b>14.339.684</b>	<b>12.541.593</b>	<b>1.356.840</b>	<b>467.440</b>
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	<b>084</b>	<b>-13.094.700</b>	<b>-12.122.660</b>	<b>41.387</b>	<b>650.384</b>
Porez na dobit	<b>085</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	<b>086</b>	<b>-13.094.700</b>	<b>-12.122.660</b>	<b>41.387</b>	<b>650.384</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>					
<b>Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)</b>	<b>087</b>	<b>-9.993.101</b>	<b>-5.795.250</b>	<b>-1.805.477</b>	<b>-557.278</b>
<b>Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)</b>	<b>088</b>	<b>-9.993.101</b>	<b>-5.795.250</b>	<b>-1.805.477</b>	<b>-557.278</b>
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	-9.993.101	-5.795.250	-1.805.477	-557.278
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>-23.087.801</b>	<b>-17.917.910</b>	<b>-1.764.090</b>	<b>93.106</b>
<b>Dodatak 1</b>					
Pripisano imateljima matice	106	0	0	0	0
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	13.330.361	-2.057.373
Dobit ili gubitak	002	-13.094.700	41.387
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	-110.437	-104.950
Rashodi od kamata	007	37	24
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	1.460.605	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u izvedenice	012	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	013	25.462.389	-2.371.678
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	107.289	106.266
Izdaci od kamata	017	-35	-24
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	-600.000	2.450.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-9.540	-2.880.112
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	-9.755	-36.640
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	124.508	1.814.973
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	#####	-1.878.565
Primici od izdavanja udjela/ dionica	026	0	0
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	-10.011.847	-1.805.477
<b>Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)</b>	<b>031</b>	<b>3.318.514</b>	<b>-3.935.938</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>4.172.922</b>	<b>236.984</b>

IZVJESTAJ 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	
		Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Vlastite dionice	Rezerve fer vrijednosti	Ostale revaloriza- cijske rezerve	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	Dobit ili gubitak tekuće godine (razdoblja)	Raspodjeljiv o vlasnicima nekontrolir- ajućih interesa	Ukupno kapital i rezerve		
<b>Prethodno razdoblje</b>												
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	120.190.320	0	0	0	16.702.264	-58.937.042	10.055.555	0	0	80.612.402	
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	16.702.264	-58.937.042	10.055.555	0	0	80.612.402	
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	68.489.819	-23.150.255	0	0	45.339.564	
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	06	0	0	0	8.892	0	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	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	-9.993.101	1.660.896	0	0	0	0	-8.332.205	
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	0	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>0</b>	<b>36.988.614</b>	
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	
Isplata 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	-17.410.541	18.363.160	9.552.777	-13.094.700	0	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	0	57.505.856	
Promjene računovodstvenih politika	20	0	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	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	0	57.505.856	
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	-13.094.700	13.136.087	0	0	41.387	
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	-1.805.477	0	0	0	0	0	-1.805.477	
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostale nevlasničke promjene kapitala	29	0	-502.778	0	0	0	502.778	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>-1.805.477</b>	<b>0</b>	<b>-12.591.922</b>	<b>13.136.087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.764.090</b>	
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	-73.088	0	0	0	0	0	0	-73.088	
Isplata 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	-73.088	-19.216.018	18.363.160	-3.039.145	41.387	0	0	55.668.678	

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 promijenilo 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 27,7904 kn