

Prilog 5.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.09

do

31.12.09

Godišnji financijski izvještaj GFI-ZIFN
zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine

Matični broj (MB): 02352745

Matični broj subjekta (MBS): 080649036

Osobni identifikacijski broj (OIB): 07256751408

Tvrtka izdavatelj: QUAESTUS NEKRETNINE d.d.

Poštanski broj i mjesto: 10000 Zagreb

Ulica i kućni broj: Illica 1a

Adresa e-pošte: quaestus@quaestus.hr

Internet adresa: www.quaestus.hr

Šifra i naziv općine/grada: 133 Zagreb

Šifra i naziv županije: 21 Grad Zagreb

Broj zaposlenih: 0
(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: Šifra NKD-a: 6430

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

02512807

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: Sanja Pavičić

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 01/4880 900

Telefaks: 01/4870-159

Adresa e-pošte: sanja.pavicic@quaestus.hr

Prezime i ime: Borislav Škegro i Tomislav Matic

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Revidirani godišnji financijski izvještaji
2. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje financijskih izvještaja
3. Izvještaj posloводства

QUAESTUS NEKRETNINE d.d.
ZAGREB, Illica 1a


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

Bilanca
(Izveštaj o neto imovini fonda)

u kunama

Oznaka pozicije	Opis pozicije	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	MATERIJALNA IMOVINA	1	0,00	0,00
1	Materijalna imovina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma	2	0,00	0,00
1a	Zemljišta i šume	3		0,00
1b	Građevinski objekti	4		0,00
1c	Ostala imovina	5		0,00
2	Materijalna imovina koja se drži radi porasta tržišne vrijednosti/raspoloživa za prodaju	6	0,00	0,00
2a	Zemljišta i šume	7		0,00
2b	Građevinski objekti	8		0,00
2c	Ostala imovina	9		0,00
3	Ostala ulaganja u nekretnine	10	0,00	0,00
3a	Ulaganja u ovisna (nekretninska) društava	11		0,00
3b	Ostala imovina	12		0,00
4	FINANCIJSKA IMOVINA	13	216.996.667,91	249.995.773,17
4a	Novac i novčani ekvivalenti	14	245.952,87	34.621.469,89
4b	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	15	135.283.102,70	31.394.900,02
4c	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	16	34.805.521,62	172.109.624,19
4d	Zajmovi i potraživanja	17	0,00	0,00
4e	Ulaganja koja se drže do dospelja	18	46.662.090,72	11.869.779,07
5	OSTALA IMOVINA	19	12.762.282,31	17.368.603,76
5a	Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine	20	0,00	0,00
5b	Potraživanja s osnove prodaje financijske imovine	21	10.533.398,79	0,00
5c	Potraživanja s osnove dividendi, depozita, repo ugovora i otplata obveznica	22	3.638,94	15.001.232,88
5d	Potraživanja s osnove danih predujmova	23	0,00	0,00
5e	Potraživanja od društva za upravljanje	24	0,00	0,00
5f	Potraživanja od depozitne banke	25	0,00	0,00
5g	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	26	1.670.656,41	1.672.142,85
5h	Ostala potraživanja fonda	27	0,00	641.661,03
5i*	Ostala imovina	28	554.588,17	53.567,00
A	Ukupna imovina	29	229.756.950,22	267.364.376,93
	Izvanbilančna evidencija aktiva	30	147.080.000,00	109.592.985,00
	OBVEZE	31		
6	Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu	32	0,00	0,00
7	Obveze s osnove ulaganja u financijsku imovinu	33	591.500,00	0,00
8	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	34	483.934,83	611.169,10
9	Obveze prema depozitnoj banci	35	32.201,09	35.392,43
10	Obveze s osnove ostalih dozvoljenih troškova fonda	36	85.784,20	173.127,56
11	Obveze s osnove isplate dioničarima	37	0,00	0,00
12	Obveze po obračunatoj kamati	38	0,00	0,00
13	Ostale obveze	39	712.956,71	8.311.388,07
B	Ukupno kratkoročne obveze	40	1.905.376,83	9.131.077,16
C	Neto imovina fonda	41	227.852.573,39	258.233.299,77
D	Broj izdanih dionica	42	2.255.463,00	2.255.463,00
E	Neto imovina po dionici	43	101,0225	114,4924
	KAPITAL			
14	Upisani temeljni kapital	44	225.546.300,00	225.546.300,00
15	Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	45	0,00	0,00
16	Vlastite dionice	46	0,00	0,00
17	Rezerve	47	0,00	31.673,71
18	Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	48	1.680.921,62	32.960.369,59
19	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	49	0,00	0,00
20	Revalorizacijske rezerve ulaganja u ovisna (nekretninska) društva	50	0,00	0,00
21	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	51	0,00	0,00
22	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	52	625.351,77	-898.721,59
23	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	53	0,00	593.678,06
F	Ukupno kapital	54	227.852.573,39	258.233.299,77
G	Izvanbilančna evidencija pasiva	55	147.080.000,00	109.592.985,00
	Dodatak *			
	Pripisano imateljima matice	56		
	Pripisano manjinskom interesu	57		

pozicija za konsolidirane financijske izvještaje

Račun dobiti i gubitka

u kunama

Oznaka pozicije	Opis pozicije	AOP	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
			Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
	PRIHODI OD ULAGANJA					
1	Prihod od prodaje materijalne imovine	58	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Prihod od prodaje ovisnih (nekretninskih) društava	59	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Realizirani dobiti od prodaje financijske imovine	60	537.620,21	425,00	4.395.443,83	2.237.754,81
4	Prihodi od kamata i amortizacija premije/diskonta imovine s fiksnim dospeljećem	61	9.458.655,80	3.179.993,81	10.818.903,09	1.526.096,08
5	Pozitivne tečajne razlike	62	6.419.757,50	6.291.187,50	7.582.711,56	3.778.547,11
6	Prihodi od dividendi/udjela u dobiti	63	0,00	0,00	186.650,70	156.218,19
7	Ostali prihodi	64	0,00	0,00	0,00	0,00
A	Ukupno prihodi od ulaganja	65	16.416.033,51	9.471.606,31	22.983.709,18	7.698.616,19
	RASHODI					
8	Rashodi od prodaje materijalne imovine	66	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Realizirani gubici od prodaje financijske imovine	67	2.940.569,60	997.500,00	6.458.698,64	2.866.019,64
10	Negativne tečajne razlike	68	3.139.412,50	5.015.527,50	7.424.375,72	3.820.311,52
11	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	69	4.535.452,89	1.422.190,79	6.259.233,96	1.678.997,00
12	Rashodi od kamata	70	378.543,69	300.490,84	1.813.606,88	114.620,71
13	Naknada depozitnoj banci	71	272.127,17	85.331,44	375.554,05	100.739,83
14	Transakcijski troškovi	72	26.598,17	8.065,00	37.445,27	7.802,56
15	Vrijednosno usklađenje/umanjenje vrijednosti materijalne imovine	73	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Vrijednosno usklađenje/umanjenje vrijednosti financijske imovine	74	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	75	1.675.685,75	147.259,70	1.055.933,45	489.786,54
18*	Ostali troškovi poslovanja	76	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Ukupno rashodi	77	12.968.389,77	7.976.365,27	23.424.847,97	9.078.277,80
C	Neto dobit (gubitak) od ulaganja	78	3.447.643,74	1.495.241,04	441.138,79	1.379.661,61
	NEREALIZIRANI DOBITI/GUBICI OD ULAGANJA					
19	Nerealizirani dobit (gubitak) od ulaganja u materijalnu imovinu	79	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Nerealizirani dobiti (gubici) na ulaganjima u financijske instrumente	80	-2.671.782,32	-2.391.517,45	90.301,06	3.645.395,13
21	Nerealizirani dobiti (gubici) od derivativnih instrumenata	81	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Neto tečajne razlike	82	7.858,89	0,00	-46.862,69	27.258,08
D	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja	83	2.663.923,43	-2.391.517,45	43.438,37	3.672.653,21
E	Neto povećanje (smanjenje) neto imovine od poslovanja fonda	84	783.720,31	-896.276,41	397.700,42	2.292.991,60
F	Porezna dobit	85	-168.368,54	0,00	501.021,17	0,00
G*	Dobit (gubitak) grupe nakon oporezivanja	86	625.351,77	-896.276,41	898.721,59	2.292.991,60
	Dodatak *					
	Prpisano imateljima matice	87				
	Prpisano manjinskom interesu	88				

pozicija za konsolidirane financijske izvještaje

Novčani tijek

Oznaka pozicije	Pozicija	AOP	u kunama	
			Prethodno razdoblje	Tekuce razdoblje
A	Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti	89	-3.963.008,83	28.664.644,54
1	Neto povećanje (smanjenje) neto imovine od poslovanja fonda (dobit prije oporezivanja)	90	783.720,31	-397.700,42
2*	Amortizacija	91	0,00	0,00
3*	Porez na dobit	92	0,00	0,00
4	Neto tečajne razlike	93	0,00	0,00
5	Prihodi od kamata	94	0,00	0,00
6	Udio u dobiti pridruženog društva	95	0,00	0,00
7	Nerealizirani dobici (gubici) od ulaganja u materijalnu i financijsku imovinu	96	0,00	0,00
8	Vrijednosna usklađenje/umanjenje vrijednosti materijalne i financijske imovine	97	0,00	0,00
9	Prihodi/rashodi od prodaje materijalne i financijske imovine	98	0,00	0,00
10	Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele/ovisna društva	99	0,00	0,00
11	Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine	100	0,00	0,00
12	Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove prodaje financijske imovine	101	-10.533.398,79	10.533.398,79
13	Povećanje (smanjenje) potraživanja od društva za upravljanje	102	0,00	0,00
14	Povećanje (smanjenje) potraživanja od depozitne banke	103	0,00	0,00
15	Povećanje (smanjenje) potraživanja s osnove dividendi, depozita, kamata, repo ugovora i otplata obveznica	104	-1.674.295,35	19.794.717,71
16	Povećanje (smanjenje) ostalih potraživanja iz poslovnih aktivnosti	105	554.588,17	-101.740,44
17	Povećanje (smanjenje) obveze s osnove prodaje materijalne imovine	106	0,00	0,00
18	Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja u financijsku imovinu	107	591.500,00	-591.500,00
19	Povećanje (smanjenje) obveza prema društvu za upravljanje	108	483.934,83	127.234,27
20	Povećanje (smanjenje) obveza prema depozitnoj banci	109	32.201,09	3.191,34
21	Povećanje (smanjenje) obveza s osnove ulaganja u plasmane, depozite i repo ugovore	110	0,00	0,00
22	Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	111	798.740,91	-712.956,71
B	Novčani tijek iz investicijskih aktivnosti	112	-216.337.338,30	5.720.872,48
23	Povećanje (smanjenje) investicijskih aktivnosti	113	-216.337.338,30	5.720.872,48
C	Novčani tijek iz financijskih aktivnosti	114	225.546.300,00	0,00
24	Primici/Izdaci od Izdavanja/povlačenja dionica	115	225.546.300,00	0,00
25	Isplaćene dividende	116	0,00	0,00
26	Povećanje (smanjenje) ostalih financijskih aktivnosti	117	0,00	0,00
A+B+C	Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	118	245.952,87	34.375.517,02
E	Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	119	0,00	245.952,87
F	Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	120	245.952,87	34.621.469,89

Izveštaj o promjenama kapitala

u kunama

Oznaka pozicije	Pozicija	AOP	Prethodno razdoblje 31.12. prethodne godine	Povećanje	Smanjenje	Tekuće razdoblje
1	Upisani temeljni kapital	119	225.546.300,00	0,00	0,00	225.546.300,00
2	Premija na emitirane dionice	120	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Vlastite dionice	121	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Rezerve	122	0,00	31.673,71		31.673,71
5	Revalorizacijske rezerve	123	1.680.921,62	44.646.966,15	13.367.518,18	32.960.369,59
6	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	124	0,00	593.678,06	0,00	593.678,06
7	Dobit ili gubitak tekuće godine	125	625.351,77	-898.721,59	625.351,77	-898.721,59
8	Dividende	126	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemna društva	127	0,00	0,00	0,00	0,00
A.	Ukupno povećanje (smanjenje) kapitala	128	227.852.573,39	44.373.596,33	13.992.889,95	258.233.299,77
10.	Promjena računovodstvenih politika	129	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Ispravak temeljnih pogrešaka	130	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Ukupno povećanje (smanjenje) zadržane dobiti	131	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Ukupno kapital	132	227.852.573,39	44.373.596,33	13.992.889,95	258.233.299,77
	POVEĆANJE (SMANJENJE) NETO IMOVINE					
12	Neto dobit (gubitak) od ulaganja	133	3.447.643,74	0,00	-3.888.782,53	-441.138,79
13	Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja	134	-2.663.923,43	2.707.361,80	0,00	43.438,37
14	Revalorizacijske rezerve financijske imovine raspoložive za prodaju	135	1.680.921,62	44.646.966,15	13.367.518,18	32.960.369,59
15	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	136	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	137	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Povećanje (smanjenje) neto imovine od poslovanja fonda	138	2.464.641,93	47.354.327,95	9.478.735,65	32.562.669,17
17	Primici od izdanih dionica fonda	139	225.546.300,00	0,00	0,00	0,00
18	Izdaci od povlačenja izdanih dionica fonda	140	0,00	0,00	0,00	0,00
E.	Ukupni primici od transakcija dionicama fonda	141	225.546.300,00	0,00	0,00	0,00

Financijski pokazatelji po dionici fonda

Oznaka pozicije	Pozicija imovine	AOP	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
	VRIJEDNOST NETO IMOVINE FONDA PO DIONICI NA POČETKU RAZDOBLJA			
1	Neto imovina fonda na početku razdoblja	142	0,00	227.852.573,39
2	Broj dionica na početku razdoblja	143	0,00	2.255.463,00
A	Vrijednost neto imovine fonda po dionici na početku razdoblja	144	0,00	101,02
	VRIJEDNOST NETO IMOVINE FONDA PO DIONICI NA KRAJU RAZDOBLJA			
3	Neto imovina fonda na kraju razdoblja	145	227.852.573,39	258.233.299,77
4	Broj dionica na kraju razdoblja	146	2.255.463,00	2.255.463,00
B	Vrijednost neto imovine fonda po dionici na kraju razdoblja	147	101,02	114,49
	Dodatni pokazatelji i podaci			
5	Odnos troškova i prosječne neto imovine	148	0,06	0,09
6	Odnos neto dobiti od ulaganja i prosječne neto imovine	149	0,01	0,00
7	Prinos investicijskog fonda	150	0,00	0,13