

**Konsolidirani financijski izvještaj za
I. kvartal 2021. godine**

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

(dalje u tekstu: Fond ili Fond u likvidaciji)

Sadržaj:

- Izjava osoba odgovornih za sastavljanje finansijskih izvještaja za razdoblje
01.01.2021. – 31.03.2021.....str. 2
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 3-6
- Finansijski izvještaji za razdoblje 01.01.2021. – 31.03.2021..... str. 7 - dalje

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovom izjavom, sukladno članku 462. st. 2. toč. 3. Zakona o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20), izjavljujemo da je prema našem najboljem saznanju:

- Set financijskih izvještaja Fonda u likvidaciji za razdoblje 01.01.2021. – 31.03.2021. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, daje cjelovit i istinit prikaz imovine, obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Fonda kao izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.
- Međuizvještaj posloводства sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Fonda kao izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline, uz opis najznačajnijih aktivnosti i napomenu o najznačajnijim rizicima i neizvjesnosti kojima su izloženi.

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), Pravilnikom o likvidaciji i produljenju trajanja AIF-a (NN 26/2019), Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih i polugodišnjih izvještaja i drugih izvještaja alternativnog investicijskog fonda (NN 16/2019, 82/19, 31/20), 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 računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20), Zakonom o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20), 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), te drugim važećim zakonskim i podzakonskim primjenjujućim propisima, Prospektom, Statutom 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 važećih zakona i podzakonskih propisa.

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 djeluje 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 u promatranom izvještajnom razdoblju nije stjecao vlastite dionice, a na kraju ovog izvještajnog razdoblja, na dan 31.03.2021. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom prvog tromjesečja 2021. godine ostvarene su 2 transakcije kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 120 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 9,45 kuna po dionici.

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 FONDA NA NEKONSOLIDIRANOJ OSNOVI

Vrijednost neto imovine Fonda je na dan 31.03.2021. godine iznosila 58.757.843 kn što je neznatno smanjenje od 0,20% u odnosu na neto vrijednost imovine na 31. prosinca 2020. godine kada je iznosila 58.876.403 kn. U promatranom tromjesečju potraživanja od prodaja udjela u dvama povezanim društvima, potraživanja temeljem pozajmica i prodaje nekretnine pretvorena su u udjele u trećem ovisnom društvu i nije bilo drugih značajnih promjena koje bi utjecale na neto vrijednost imovine. Neto vrijednost imovine Fonda po dionici Fonda na dan 31.12.2020. godine iznosila je 29,39 kuna, a na zadnji dan ovog izvještajnog razdoblja iznosila je 29,33 kn.

Ukupna imovina Fonda na dan 31.03.2021. godine iznosila je 59.701.838 kn, a na dan 31. prosinca 2020. godine 60.170.389 kuna. Ukupne obveze Fonda u likvidaciji smanjile su se u prvom tromjesečju 2021. godine te su na dan 31.03.2021. godine iznosile 943.995 kn u odnosu, a ukupne obveze na dan 31. prosinca 2020. godine iznosile su 1.293.986 kn.

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na prvo tromjesečje 2021. godine iznose 40.834 kn. U ukupnim prihodima, prihodi od kamata iznose 5.790 kn, a 35.000 kn ostalih prihoda odnosi se na troškove sudskog postupka temeljem presude Visokog trgovačkog suda RH. Ukupni prihodi Fonda u istom razdoblju 2020. godine iznosili su 13.899 kn i odnosili su se na prihode od najma (zakupa) nekretnine i prihoda od kamata. Fond u promatranom tromjesečju nema nekretnine u vlasništvu te time ne ostvaruje nikakve prihode od zakupa. Ukupni rashodi u prvom tromjesečju 2021. godine iznosili su 107.323 kn, a u istom razdoblju prethodne poslovne godine iznosili su 154.189 kn. Sve navedeno je rezultiralo gubitkom u ovom tromjesečnom razdoblju od 66.489 kn.

AKTIVNOSTI UPRAVLJANJA IMOVINOM FONDA NA KONSOLIDIRANOJ OSNOVI (DALJE: GRUPA)

Neto imovina Grupe na dan 31.03.2021. godine iznosila je 80.252.319 kn, a na zadnji dan prethodne 2020. godine iznosila je 80.906.957 kn.

Ukupna imovina Grupe na kraju prvog tromjesečja iznosila je 116.124.211 kn, dok je na 31.12.2020. godine iznosila 117.648.811 kn.

Ukupne obveze Grupe na dan 31.03.2021. godine iznosile su 35.871.892 kn, a na zadnji dan prethodne 2020. godine iznosile su 36.741.854 kn.

Ukupni prihodi Grupe u izvještajnom razdoblju koje se odnosi na prvo tromjesečje 2021. godine iznosili su 1.133.783 kn i najvećim dijelom se odnose na prihode od najma (zakupa), a u istom razdoblju prethodne 2020. godine iznosili su 521.605 kn. Ukupni rashodi Grupe u izvještajnom razdoblju iznosili su 2.202.887 kn dok su u istom razdoblju prethodne godine iznosili 2.287.205 kn.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA PRVOG TROMJESEČJA 2021. GODINE

Slijedi preoblikovanje društva Punta Cesarica d.o.o. iz pravnoustrojbenog oblika društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo u skladu sa Izmijenjenim planom likvidacije, a što je planirano u lipnju odnosno srpnju kada se za to ostvare zakonski uvjeti.

Do pisanja ovog izvještaja sklopljen je ugovor o prodaji poslovnog prostora od 36,75 m² u Varaždinu iz nekretninskog portfelja ovisnog društva Punta Cesarica d.o.o.

Završena je rekonstrukcija Trgovačkog centra JUG u Čakovcu u vlasništvu povezanog društva Global Rent d.o.o. te će se djelatnosti u dijelu prostora u zakupu obavljati u skladu s aktualnim epidemiološkim mjerama.

Fond u likvidaciji samostalno i putem ovlaštenih posrednika u prometu nekretninama radi na prodaji preostalih nekretnina u vlasničkom portfelju ovisnog i povezanih društava.

Krajem razdoblja izvještavanja, zbog utjecaja bolesti COVID-19 i mjera donesenih od strane Stožera civilne zaštite RH, i dalje su direktno ili indirektno onemogućene ili usporene

aktivnosti i realizacija planova kako u likvidaciji Fonda tako i u poslovnim aktivnostima ovisnog i povezanih društava zbog čega je došlo do prolongiranja prethodno planiranih rokova.

IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Rizici su detaljno obrazloženi u izvještaju posloводства u sklopu revidiranih godišnjih financijskih izvještaja za 2019. godinu javno objavljenih sukladno propisima na stranicama Fonda, Zagrebačke burze d.d. te u Središnjem registru propisanih informacija pri HANFA-i i HinaOTS te su izostavljeni u ovom kvartalnom izvješću jer nije bilo promjena osim i dalje prisutnog vanjskog rizika više sile zbog epidemije.

DJELOVANJE FONDA NA PODRUČJU ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Fond ne djeluje na području istraživanja i razvoja jer je osnovno djelovanje Fonda usmjereno što je moguće više, u granicama ograničenja pozitivnih zakonskih i podzakonskih propisa, na propisano i ograničeno vrijeme završetka postupka likvidacije i što je moguće povoljnije za sve dioničare Fonda na jednak način okončati poslove koji su u tijeku, naplatiti tražbine, unovčiti imovinu Fonda, podmiriti vjerovnike, te isplatiti i/ili podijeliti preostalu imovinu Fonda dioničarima Fonda kako je prethodno objašnjeno u ovom Izvještaju.

PODRUŽNICE FONDA

Fond nema podružnica u smislu organizacijskih dijelova Fonda koji su pravne osobe. Fond ima ovisna i povezana društva koja nisu podružnice bez pravne osobnosti.

PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Fond je zatvoreni alternativni investicijski Fond u pravno ustrojbenom obliku dioničkog društva čije su dionice uvrštene na Uređeno tržište – Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.. Fond dobrovoljno ne primjenjuje preporuke Kodeksa korporativnog upravljanja kojeg je donijela Agencija i Zagrebačka burza d.d. jer je oslobođen te obveze na temelju Pravila Zagrebačke burze d.d., ali je Fond obveznik ispunjavanja Upitnika o praksama upravljanja za izdavatelje dionica kojeg je dužan dostaviti Agenciji i javno objaviti u roku kojeg će propisati Agencija.

ZAIF Proprius d.d. u likvidaciji

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01.01.21

do

31.03.21

Godina:

2021

Kvartal:

1

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB): 02223856

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HRVATSKA

Matični broj
subjekta (MBS): 070078733Osobni identifikacijski
broj (OIB): 56903349567

LEI: 747800W01A9203OCO250

Šifra
ustanove: 4813

Tvrtka izdavatelj: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

Poštanski broj i mjesto: 21000

SPLIT

Ulica i kućni broj: Kralja Zvonimira 14/IX

Adresa e-pošte: info@proprius.com.hr

Internet adresa: www.proprius.com.hr

Broj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja): 3

Konsolidirani izvještaj: KD (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: RN (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Punta Cesarica d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

5169569

Nekretnine Proprius d.o.o.

Banja Luka, ulica Kralja Petra I Karađorđevića broj 28

11026834

Global Rent d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

2250861

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 31.03.2021

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	106.844.153	105.385.695
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	0	0
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	0	0
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	98.449.153	96.900.695
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	8.000.000	8.000.000
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	395.000	485.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	277.637	574.759
1. Novčana sredstva	016	277.637	574.759
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	9.506	28.319
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	2.297	3.737
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	7.209	24.582
IV. Ostala imovina	024	10.517.515	10.135.438
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	117.648.811	116.124.211
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	266.676	266.676
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	937.812	938.726
1. Obveze s osnove ulaganja	028	900.000	900.000
2. Obveze s osnove isplate udjela	029	0	0
3. Obveze prema brokerima	030	0	0
4. Obveze za naknade za upravljanje	031	0	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	37.812	38.726
II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036+037)	035	25.976.697	30.204.188
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	18.991.697	18.649.555
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	6.985.000	11.554.633
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	77.925	64.000
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	77.925	64.000
3. Obveze s osnove isplate dividende i plative raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	9.749.420	4.664.978
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	36.741.854	35.871.892
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	80.906.957	80.252.319
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	40	40
Temeljni kapital	047	82.488.205	82.488.205
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	048	24.659.828	24.659.828
Vlastite dionice	049	-73.088	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	050	-19.129.480	-1.069.104
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-7.745.224	-26.451.441
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	706.716	697.919
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	80.906.957	80.252.319
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	266.676	266.676
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	58.799.335	58.697.641
Pripisano manjinskom interesu	059	22.107.622	21.554.678

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2021 do 31.03.2021

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	443.110	443.110	863.914	863.914
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	30.217	30.217	5.744	5.744
3. Prihodi od najma	063	412.893	412.893	858.170	858.170
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	15.884	15.884	15.108	15.108
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	0	0	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	62.611	62.611	254.761	254.761
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	62.611	62.611	254.761	254.761
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	521.605	521.605	1.133.783	1.133.783
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	0	0	0	0
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	0	0	1.277	1.277
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	0	0	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	0	0	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	2.287.205	2.287.205	2.201.610	2.201.610
1. Administrativne pristojbe	078	4.560	4.560	5.328	5.328
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	191.538	191.538	242.100	242.100
5. Ostali rashodi	082	2.091.107	2.091.107	1.954.182	1.954.182
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	2.287.205	2.287.205	2.202.887	2.202.887
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-1.765.600	-1.765.600	-1.069.104	-1.069.104
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-1.765.600	-1.765.600	-1.069.104	-1.069.104
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	153.811	153.811	0	423.262
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	153.811	153.811	0	423.262
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
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	153.811	153.811	0	423.262
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	-1.611.789	-1.611.789	-1.069.104	-645.842
Dodatak 1					
Pripisano imateljima matice	106	-1.611.788	0	-101.694	-101.694
Pripisano manjinskom interesu	107	0	0	-544.148	-544.148

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2021. do 31.03.2021.

u kunama

Obveznik: ZAIF 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	847.426	364.017
Dobit ili gubitak	002	-1.765.600	-1.069.104
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	-22.461	-5.744
Rashodi od kamata	007	191.538	242.100
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	7.159	0
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	1.396.440	1.580.892
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	51.884
Primici od kamata	016	38	5.840
Izdaci od kamata	017	-125.798	-116.214
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	0	185.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	2.295.697	2.713.542
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	178.801	-530.000
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-1.308.388	-2.694.179
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-699.847	-66.991
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	-699.847	-66.991
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	147.579	297.026
Novac na početku razdoblja	032	497.099	277.733
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	644.678	574.759

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01.01.21 do 31.03.21

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Vlastite dionice	Rezerve fer vrijednosti	Ostale revaloriza- cijske rezerve	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	Dobit ili gubitak tekuće godine (razdoblja)	Raspodjeli vo vlasnicima nekontrol- irajućih interesa	Ukupno kapital i rezerve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Prethodno razdoblje										
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.105	-2.117.561	0	55.599.788
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	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.105	-2.117.561	0	55.599.788
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	-16.625.453	-2.504.027	-19.129.480
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali dobici i gubici od ulaganja u financijske instrumente	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	441.808	0	0	441.808
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	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	0	441.808	-16.625.453	-2.504.027	-18.687.672
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	22.393.045	22.393.045
Ostale uplate vlasnika	14	0	0	0	0	0	0	0	7.506.162	7.506.162
Otkup 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	17.265.641	2.117.561	-5.287.558	14.095.644
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-2.457.656	-16.625.453	22.107.622	80.906.967
Tekuća razdoblja										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-2.457.666	-16.625.453	22.107.622	80.906.957
Promjene računovodstvenih politika	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)	22	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-2.457.666	-16.625.453	22.107.622	80.906.957
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-524.956	-544.148	-1.069.104
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali dobici 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	0	0	0	0	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	423.262	0	0	423.262
Ostale nevlasničke promjene kapitala	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)	30	0	0	0	0	0	423.262	-524.956	-544.148	-645.842
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	-8.796	-8.796
Otkup vlastitih udjela/dionica	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Isplata udjela u dobiti	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale raspodjele vlasnicima	35	0	0	0	0	0	-16.625.453	16.625.453	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-18.659.857	-524.956	21.554.678	80.252.319

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI

(koji se sastavljaju za tromjesečna razdoblja)

Naziv izdavatelja :Grupa ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2021.-31.03.2021.

Bilješke uz financijske izvještaje za tromjesečna razdoblja uključuju:

a) objašnjenje poslovnih događaja koji su značajni za razumijevanje promjena u izvještaju o financijskog položaju i poslovnim rezultatima za izvještajno tromjesečno razdoblje izdavatelja u odnosu na zadnju poslovnu godinu, odnosno objavljuju se informacije vezane uz te događaje i ažuriraju odgovarajuće informacije objavljene u posljednjem godišnjem financijskom izvještaju (točke od 15. do 15C MRS 34 - Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

Svi značajni poslovni događaji za izvještajno tromjesečno razdoblje su opisani u Izvještaju uz bilješke.

b) informacije gdje je omogućen pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima, radi razumijevanja informacija objavljenih u bilješkama uz financijske izvještaje sastavljene za izvještajno tromjesečno razdoblje

Konsolidirano godišnje financijsko izvješće za 2020.g. dostupno je na stranicama izdavatelja <https://proprius.com.hr/investitori> pod objavama Financijski izvještaji.

c) izjava da se iste računovodstvene politike primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izvještajno tromjesečno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima ili, ako su te računovodstvene politike mijenjale, opis prirode i učinka promjene (točka 16.A (a) MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

Prilikom sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja za izvještajno tromjesečno razdoblje primijenjene su iste računovodstvene politike kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima.

d) objašnjenje poslovnih rezultata u slučaju da izdavatelj obavlja djelatnost sezonske prirode (točke 37. i 38. MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

Grupa ne obavlja sezonsku djelatnost.

e) ostale objave koje propisuje MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine te

Svi značajni poslovni događaji za izvještajno tromjesečno razdoblje su opisani u Izvještaju uz bilješke.

f) u bilješkama uz financijske izvještaje za tromjesečna razdoblja, osim gore navedenih informacija, objavljuju se i sljedeće informacije:

1. naziv, sjedište poduzetnika (adresa), pravni oblik poduzetnika, državu osnivanja, matični broj subjekta, osobni identifikacijski broj te, ako je primjenjivo, da je poduzetnik u likvidaciji stečaju, skraćenom postupku prestanka ili izvanrednoj upravi

Grupu čine sljedeći poduzetnici:

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

Država osnivanja: Republika Hrvatska
Sjedište/adresa: Split (Grad Split), Kralja Zvonimira 14/IX
Pravni oblik: dioničko društvo
MBS: 070078733
OIB: 56903349567
Status: Likvidacija

PUNTA CESARICA d.o.o. za poslovanje nekretninama
PUNTA CESARICA d.o.o.

Država osnivanja: Republika Hrvatska
Sjedište/adresa: Split (Grad Split), Kralja Zvonimira 14/IX
Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću
MBS: 060407762
OIB: 85002522857

GLOBAL RENT društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama
GLOBAL RENT d.o.o

Država osnivanja: Republika Hrvatska
Sjedište/adresa: Split (Grad Split), Kralja Zvonimira 14/IX
Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću
MBS: 070079548
OIB: 05666540984

NEKRETNINE PROPRIUS d.o.o.

Država osnivanja: Bosna i Hercegovina
Sjedište/adresa: Banja Luka, ulica Kralja Petra I Karađorđevića broj 28
Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću
MBS: 1-16280-00

2. usvojene računovodstvene politike (samo naznaku je li došlo do promjene u odnosu na prethodno razdoblje)

U odnosu na prethodno razdoblje nije došlo do promjene računovodstvenih politika.

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>

3. ukupan iznos svih financijskih obveza, jamstava ili nepredviđenih izdataka koji nisu uključeni u bilancu, te naznaku prirode i oblika eventualno uspostavljenog stvarnog osiguranja koje je dano; sve obveze koje se odnose na mirovine poduzetnika unutar grupe ili društva povezana sudjelujućim interesom objavljuju se odvojeno

Grupa nema financijskih obveza, jamstava ili nepredviđenih izdataka koji nisu uključeni u bilancu.

4. iznos i prirodu pojedinih stavki prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave

Prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave nema. Prihodi i rashodi su prikazani u Izvještaju uz bilješke.

5. iznose koje poduzetnik duguje i koji dospijevaju nakon više od pet godina, kao i ukupna dugovanja poduzetnika pokrivena vrijednim osiguranjem koje je dao poduzetnik, uz naznaku vrste i oblika osiguranja

Global Rent d.o.o. ima dugoročna kredit na 31.03.2021. ukupne vrijednosti duga u visini 9,25 milijuna kuna koja dospijevaju nakon više od pet godina i isti je pokriven zadužnicama i zalogom na nekretninama.

6. prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja

Grupa tijekom tekućeg razdoblja imao 3 zaposlenika.

7. ako je poduzetnik u poslovnoj godini sukladno propisima kapitalizirao trošak plaća djelomično ili u cijelosti, informaciju o iznosu ukupnog troška zaposlenih tijekom godine raščlanjenom na iznos koji je direktno teretio troškove razdoblja i iznos koji je kapitaliziran u vrijednost imovine tijekom razdoblja, na način da se za svaki dio posebno iskaže ukupni iznos neto plaća te iznos poreza, doprinosa iz plaća i doprinosa na plaće

Grupa nije kapitalizirala troškova plaća.

8. ako su u bilanci priznata rezerviranja za odgođeni porez, stanja odgođenog poreza na kraju poslovne godine i kretanja tih stanja tijekom poslovne godine

U bilanci nisu priznata rezerviranja za odgođeni porez, stanja odgođenog poreza na kraju poslovne godine i kretanja tih stanja tijekom poslovne godine.

9. naziv i sjedište svakog poduzetnika u kojem poduzetnik, bilo sam ili preko osobe koja djeluje u svoje ime ali za račun poduzetnika, drži sudjelujući udjel u kapitalu, iskazujući iznos kapitala koji se drži, iznos ukupnog kapitala i rezervi, i dobit ili gubitak posljednje poslovne godine predmetnog poduzetnika, a za koje su usvojeni godišnji financijski izvještaji; informacije u pogledu kapitala i rezervi i dobiti ili gubitka mogu se izostaviti u slučaju kada predmetni poduzetnik ne objavljuje svoju bilancu i nije pod kontrolom drugog poduzetnika

Global Rent d.o.o., Split, udjel Punta Cesarica d.o.o. 41,77%, iznos kapitala koji drži Punta Cesarica d.o.o. je 16.061.400 kn, iznos ukupnog kapitala i rezervi je 37.966.036 kn, gubitak Global Rent d.o.o. u 2020. je 4.300.235 kn.

10. broj i nominalnu vrijednost, ili ako ne postoji nominalna vrijednost, knjigovodstvenu vrijednost dionica ili udjela upisanih tijekom poslovne godine u okviru odobrenog kapitala

Dionički kapital Izdavatelja sastoji se od redovnih 2.003.172 dionica nominalne vrijednosti 30 kn po dionici, a Glavna Skupština društva tijekom poslovne godine nije donijela odluku o odobrenom kapitalu.

11. postojanje bilo kakvih potvrda o sudjelovanju, konvertibilnih zadužnica, jamstava, opcija ili sličnih vrijednosnica ili prava, s naznakom njihovog broja i prava koja daju

Grupa ne posjeduje potvrde o sudjelovanju, konvertibilne zadužnice, jamstva, opcije ili slične vrijednosnice ili prava, s naznakom njihovog broja i prava koja daju

12. naziv, sjedište te pravni oblik svakog poduzetnika u kojemu poduzetnik ima neograničenu odgovornost

Grupa nema neograničenu odgovornost kod nijednog poduzetnika.

13. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja tromjesečni konsolidirani financijski izvještaj najveće grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član grupe

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe

14. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja tromjesečni konsolidirani financijski izvještaj najmanje grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član i koji je također uključen u grupu poduzetnika iz točke 13.

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.

15. mjesto na kojem je moguće dobiti primjerke tromjesečnih konsolidiranih financijskih izvještaja iz točaka 13. i 14., pod uvjetom da su dostupni

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.

16. prirodu i poslovnu svrhu aranžmana poduzetnika koji nisu uključeni u bilancu i financijski utjecaj tih aranžmana na poduzetnika, pod uvjetom da su rizici ili koristi koji proizlaze iz takvih aranžmana materijalni i u mjeri u kojoj je objavljivanje takvih rizika ili koristi nužno za procjenu financijskog stanja poduzetnika

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.

17. prirodu i financijski učinak značajnih događaja koji su nastupili nakon datuma bilance i nisu odraženi u računu dobiti i gubitka ili bilanci

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma bilance 31.03.2021.