

**Konsolidirani financijski izvještaj za
I. kvartal 2020. 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 konsolidiranih financijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2020. – 31.03.2020.....str. 1
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 2-6
- Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2020. – 31.03.2020..... 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 konsolidiranih financijskih izvještaja Fonda u likvidaciji za razdoblje 01.01.2020. – 31.03.2020. 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 31.03.2020. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom prvog tromjesečja 2020. godine ostvarena je 41 transakcija kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 18.989 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 14,63 kuna po dionici, koja je za 25,36% veća u odnosu na prosječnu ponderiranu cijenu protrgovanih dionica u cijeloj 2019. godini koja je iznosila 11,67 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

Fond u likvidaciji je zabilježio smanjenje neto vrijednosti imovine u prvom tromjesečju 2020. godine u odnosu na 31. prosinca 2019. godine od 2,90 %. Neto imovina po dionici Fonda na 31.03.2020. godine iznosi 27 kuna, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosila je 28 kuna.

Ukupna imovina Fonda na 31.03.2020. godine iznosi 55.241.492 kune, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosila je 58.617.391 kunu. Ukupne obveze Fonda na dan 31.03.2020. godine iznose 1.253.494 kune, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosile su 3.015.140 kuna.

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na prvo tromjesečje 2020. godine iznose 13.899 kuna. U ukupnim приходima, prihodi od kamata iznose 10.659 kuna i prihoda od najma iznose 3.240 kuna. Ukupni prihodi Fonda u istom razdoblju 2019. godine iznosili su 93.290 kuna. Ukupni prihodi Fonda u prvom tromjesečju 2020. godine smanjili su se u odnosu na isto razdoblje 2019. godine za 85,10%. Do kraja 2019. godine prodane su nekretnine od kojih je ostarivan veći dio prihoda od zakupa u 2019. godini.

Ukupni rashodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na prvo tromjesečje 2020. godine iznose 154.189 kuna. Ukupni rashodi Fonda u istom razdoblju 2019. godine iznosili su 221.733 kune. Ukupni rashodi Fonda u prvom tromjesečju 2020. godine smanjili su se u odnosu na isto razdoblje 2019. godine za 30,46%

U promatranom tromjesečju 2020. godine Fond je ostvario gubitak prije oporezivanja u iznosu od 140.290 kuna, što je za 9,22% veći gubitak u odnosu na isto razdoblje 2019. godine kada je gubitak prije oporezivanja iznosio 128.443 kune.

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

Ukupna imovina Grupe na dan 31.03.2020. godine iznosi 76.257.308 kuna, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosila je 77.678.156 kuna. Ukupne obveze Fonda na dan 31.03.2020. godine iznose 22.269.309 kuna, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosile su 22.078.378 kuna.

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Grupe koji se odnose na prvo tromjesečje 2020. godine iznose 521.605 kuna. U ukupnim приходima, prihodi od ulaganja iznose 443.110 kuna, od čega prihodi od kamata iznose 30.217 kuna i prihodi od najma iznose 412.893 kune. Realizirani dobici od ulaganja 15.884 kune i ostali prihodi iznose 62.611 kuna. Ukupni prihodi Grupe u istom razdoblju 2019. godine iznosili su 767.187 kuna. Ukupni prihodi Grupe u prvom tromjesečju 2020. godine smanjili su se u odnosu na isto razdoblje 2019. godine za 32,01%. Na pad prihoda najviše su utjecali prihodi od zakupa nekretnina.

Ukupni rashodi tekućeg razdoblja Grupe koji se odnose na prvo tromjesečje 2020. godine iznose 2.287.205 kuna. Ukupni rashodi Grupe u istom razdoblju 2019. godine iznosili su 1.249.382 kune. Ukupni rashodi Grupe u prvom tromjesečju 2020. godine povećali su se u odnosu na isto razdoblje 2019. godine za 83,07%. Najveći udio u rashodima Grupe čine rashodi vezani za nekretnine i rashodi financiranja tj. kamate i negativne tečajne razlike. Rashodi vezani za nekretnine odnose se na amortizaciju, ugovorene odštete, režijske troškove, procjene vrijednosti nekretnina i drugo. U ukupnim rashodima Grupe su još i rashodi iz redovitog poslovanja Fonda u likvidaciji i ovisnih društava kao što su naknade likvidatorima, nadzornom odboru, plaće zaposlenih, knjigovodstvene i odvjetničke usluge i ostali rashodi tekućeg poslovanja Grupe.

U promatranom tromjesečju 2020. godine Grupa je ostvarila gubitak prije oporezivanja u iznosu od 1.765.600 kuna. Gubitak Grupe u istom razdoblju 2019. godine iznosio je 482.195 kuna.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA PRVOG TROMJESEČJA 2020. GODINE

Na konsolidiranoj razini, odnosno na razini Grupe planirana je dokapitalizacija ovisnih društava Punta Cesarica d.o.o. Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB: 85002522857 i Global Rent d.o.o. Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB: 05666540984 s nekretninama u vlasničkom portfelju Fonda, kao i s prihodovnim nekretninama u vlasništvu trećih osoba.

Planirano je i preoblikovanje gore navedenih ovisnih društava Fonda iz pravnoustrojbenog oblika društava s ograničenom odgovornošću u dionička društva.

Prema informacijama od nadležnih tijela, uskoro se očekuje ishodenje Potvrde o podetažiranju za dva poslovna prostora u Varaždinu u površini od 36 m² odnosno 63 m² te realizacija kupoprodaje poslovnog prostora od 36 m² temeljem predugovora o kupoprodaji.

Ishodovana je građevinska dozvole za rekonstrukciju Trgovačkog centra Jug u Čakovcu koja je postala pravomoćna 11. ožujka 2020. godine te je do pisanja ovog izvještaja otvoreno gradilište na rekonstrukciji centra.

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 do mjeseca rujna 2020. godine, te da se time poveća i tržišna vrijednost Trgovačkog centra Jug u vlasništvu ovisnog društva Global Rent d.o.o..

Fond u likvidaciji samostalno i putem ovlaštenih posrednika u prometu nekretninama radi na prodaji nekretnina kako u vlasničkom portfelju Fonda u likvidaciji tako i nekretnina u vlasničkom portfelju ovisnih i povezanih društava Fonda.

Krajem razdoblja izvještavanja, zbog utjecaja bolesti COVID-19 i mjera donesenih od strane Stožera civilne zaštite RH, usporene su, a dijelom i onemogućene aktivnosti i realizacija planova kako u likvidaciji Fonda tako i u poslovnim aktivnostima ovisnih društava.

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:	1.1.2020	do	31.3.2020
Godina:	2020		
Kvartal:	1		

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):	02223856	Oznaka matične države članice izdavatelja:	HRVATSKA
Matični broj subjekta (MBS):	070078733		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	56903349567	LEI:	747800W01A9203OCO250
Šifra ustanove:	4813		
Tvrtka izdavateljca:	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:
	Global Rent d.o.o.	Split, Kralja Zvonimira 14/IX	2250861
	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
Knjigovodstveni servis:	Da	(Da/Ne)	Vadis d.o.o. Split (tvrtka 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:	(tvrtka revizorskog društva)		
Ovlašteni revizor:	(ime i prezime)		

BILANCA
stanje na dan 31.3.2020

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	73.681.207	74.889.432
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	1.076.619	1.069.460
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	1.076.619	1.069.460
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	70.604.588	70.849.972
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	0	0
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	2.000.000	2.970.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	495.199	644.678
1. Novčana sredstva	016	495.199	644.678
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	6.819	9.287
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	42	33
2. Potraživanja s osnovne prodaje ulaganja	021	0	0
3. Potraživanja od brokera i danih predujmova	022	0	0
4. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	023	6.777	9.254
IV. Ostala imovina	024	3.494.931	713.911
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	77.678.156	76.257.308
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	186.684	186.684
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	0	0
1. Obveze s osnovne ulaganja	028	0	0
2. Obveze s osnovne 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	0	0
II. Obveze s osnovne primljenih zajmova (AOP 036+037)	035	20.245.991	20.424.792
1. Obveze s osnovne primljenih zajmova od banaka	036	20.245.991	20.424.792
2. Obveze s osnovne primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	0	0
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	0	0
1. Obveze s osnovne prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	0	0
3. Obveze s osnovne isplate dividende i platve raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	1.832.387	1.844.517
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	22.078.378	22.269.309
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	55.599.778	53.987.999
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	28	27
Temeljni kapital	047	60.095.160	60.095.160
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	048	0	0
Vlastite dionice	049	-73.088	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	050	-2.117.561	-1.765.600
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-20.165.115	-22.128.855
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	17.860.382	17.860.382
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	55.599.778	53.987.999
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	186.684	186.684
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	55.599.778	53.987.999
Pripisano manjinskom interesu	059	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2020 do 31.03.2020

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	609.643	609.643	443.111	443.110
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	1.379	1.379	30.218	30.217
3. Prihodi od najma	063	608.264	608.264	412.893	412.893
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	0	0	15.884	15.884
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	0	0	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	157.544	157.544	62.611	62.611
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	157.544	157.544	62.611	62.611
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	767.187	767.187	521.606	521.605
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	0	0	0	0
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	480.188	480.188	0	0
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	109.357	109.357	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	19.086	19.086	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	640.751	640.751	2.287.205	2.287.205
1. Administrativne pristojbe	078	100	100	4.560	4.560
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	241.031	241.031	191.538	191.538
5. Ostali rashodi	082	399.620	399.620	2.091.107	2.091.107
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	1.249.382	1.249.382	2.287.205	2.287.205
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-482.195	-482.195	-1.765.599	-1.765.600
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-482.195	-482.195	-1.765.599	-1.765.600
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	-38.818	-38.818	153.811	153.811
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	-38.818	-38.818	153.811	153.811
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	-38.818	-38.818	153.811	153.811
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	-521.013	-521.013	-1.611.788	-1.611.789
Dodatak 1					
Pripisano imateljima matice	106	-521.013	-521.013	-1.611.788	-1.611.789
Pripisano manjinskom interesu	107	0	0	0	0

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2020 do 31.03.2020

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	-329.523	847.426
Dobit ili gubitak	002	-482.195	-1.765.600
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	-1.379	-22.461
Rashodi od kamata	007	241.031	191.538
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	0	7.159
Povećanje (smanjenje) ulaganja u instrumente tržišta novca	010	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u subjektima za zajednička ulaganja	011	-153	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u izvedenice	012	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	013	488.021	1.396.440
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	1.377	38
Izdaci od kamata	017	-241.031	-125.798
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	5.817	0
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-57.656	2.295.697
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	0	178.801
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	-1.765	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-281.590	-1.308.388
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-38.818	-699.847
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	-38.818	-699.847
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	-368.341	147.579
Novac na početku razdoblja	032	4.310.972	497.099
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	3.942.631	644.678

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01.01.2020 do 31.03.2020

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)	Raspodjeljiv o vlasnicima nekontrolirajućih 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	0	0	0	18.363.160	2.076.671	-23.027.135	0	57.507.856
Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	03	0	18.363.160	0	0	-18.363.160	0	0	0	0
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	60.095.160	18.363.160	0	0	0	2.076.671	-23.027.135	0	57.507.856
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	-2.117.561	0	-2.117.561
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali dobiti 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	282.581	0	0	282.581
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	0	-502.778	0	0	0	502.778	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)	12	0	-502.778	0	0	0	785.359	-2.117.561	0	-1.834.980
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale uplate vlasnika	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otkup vlastitih udjela/dionica	15	0	0	-73.088	0	0	0	0	0	-73.088
Isplata udjela u dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale raspodjele vlasnicima	17	0	0	0	0	0	-23.027.135	23.027.135	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.105	-2.117.561	0	55.599.788
Tekuće razdoblje										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.105	-2.117.561	0	55.599.788
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	-20.165.105	-2.117.561	0	55.599.788
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-1.765.600	0	-1.765.600
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali dobiti i gubici od ulaganja u financijske instrumente	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	153.811	0	0	153.811
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	153.811	-1.765.600	0	-1.611.789
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale uplate vlasnika	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-2.117.561	2.117.561	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-22.128.855	-1.765.600	0	53.987.999

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

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2020. - 31.03.2020.

a) Godišnje financijsko izvješće za 2019.g. dostupno je na stranicama izdavatelja

https://proprius.com.hr/wp-content/uploads/2020/05/ZAIF-PROPRIUS-dd-u-likvidaciji_konsolidirani_revidirani_Financijski-izvje%C5%A1taj_2019.pdf

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 26,95 kn