

**Nekonsolidirani 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 finansijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2020. – 31.03.2020.....str. 1
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 2-6
- Finansijski 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 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](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 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 dobiti 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 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.

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:

01.01.2020

do

31.03.2020

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

Tvrta 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](mailto:info@proprius.com.hr)

Internet adresa:

[www.proprius.com.hr](http://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)

Tvrte ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Vadis d.o.o. Split

(tvrta 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](mailto:vadis@vadis.hr)

Revizorsko društvo:

(tvrta 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
<b>Aktiva</b>			
<b>I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)</b>	<b>001</b>	<b>55.365.946</b>	<b>54.674.824</b>
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	17.741.042	17.741.042
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	36.548.285	35.074.322
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	0	790.000
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>236.984</b>	<b>414.833</b>
1. Novčana sredstva	016	236.984	414.833
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>2.066</b>	<b>9.815</b>
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	42	2.936
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	2.024	6.879
<b>IV. Ostala imovina</b>	<b>024</b>	<b>3.012.395</b>	<b>142.020</b>
<b>Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)</b>	<b>025</b>	<b>58.617.391</b>	<b>55.241.492</b>
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	0	0
<b>Pasiva</b>			
<b>I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)</b>	<b>027</b>	<b>0</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	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
<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>3.015.140</b>	<b>1.253.494</b>
<b>Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)</b>	<b>043</b>	<b>3.015.140</b>	<b>1.253.494</b>
<b>Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)</b>	<b>044</b>	<b>55.602.251</b>	<b>53.987.998</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>28</b>	<b>27</b>
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	-25.040	-140.290
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-3.039.145	-3.064.185
<b>Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)</b>	<b>052</b>	<b>-19.216.018</b>	<b>-20.689.981</b>
- fer vrijednost financijske imovine	053	-19.216.018	-20.689.981
- učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	17.860.382	17.860.382
<b>Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)</b>	<b>056</b>	<b>55.602.251</b>	<b>53.987.998</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 01.01.2020 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
<b>Prihodi</b>					
<b>I. Prihodi od ulaganja</b> (AOP 061 do 063)	<b>060</b>	<b>93.272</b>	<b>93.272</b>	<b>13.899</b>	<b>13.899</b>
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	32.064	32.064	10.659	10.659
3. Prihodi od najma	063	61.208	61.208	3.240	3.240
<b>II. Realizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Nerealizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Drugi prihodi</b> (AOP 067+068)	<b>066</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	18	18	0	0
<b>Ukupno prihodi</b> (AOP 060 + 064 do 066)	<b>069</b>	<b>93.290</b>	<b>93.290</b>	<b>13.899</b>	<b>13.899</b>
<b>Rashodi</b>					
<b>I. Realizirani gubici od ulaganja</b>	<b>070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Nerealizirani gubici od ulaganja</b>	<b>071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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>109.357</b>	<b>109.357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. Naknade za depozitara</b>	<b>076</b>	<b>19.086</b>	<b>19.086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. Drugi rashodi</b> (AOP 078 do 082)	<b>077</b>	<b>93.290</b>	<b>93.290</b>	<b>154.189</b>	<b>154.189</b>
1. Administrativne pristojbe	078	100	100	0	0
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	7	7	1	1
5. Ostali rashodi	082	93.183	93.183	154.188	154.188
<b>Ukupni rashodi</b> (AOP 070 do 077)	<b>083</b>	<b>221.733</b>	<b>221.733</b>	<b>154.189</b>	<b>154.189</b>
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	<b>084</b>	<b>-128.443</b>	<b>-128.443</b>	<b>-140.290</b>	<b>-140.290</b>
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	<b>086</b>	<b>-128.443</b>	<b>-128.443</b>	<b>-140.290</b>	<b>-140.290</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>					
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b> (AOP88 + AOP93)	<b>087</b>	<b>-392.570</b>	<b>-392.570</b>	<b>-1.473.963</b>	<b>-1.473.963</b>
<b>Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)</b>	<b>088</b>	<b>-392.570</b>	<b>-392.570</b>	<b>-1.473.963</b>	<b>-1.473.963</b>
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	-392.570	-392.570	-1.473.963	-1.473.963
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</b> (AOP 086+087)	<b>105</b>	<b>-521.013</b>	<b>-521.013</b>	<b>-1.614.253</b>	<b>-1.614.253</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 01.01.2020 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
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (AOP 002 do 024)</b>	<b>001</b>	<b>-6.434</b>	<b>1.651.812</b>
Dobit ili gubitak	002	-128.443	-140.290
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	-32.064	-2.903
Rashodi od kamata	007	7	1
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	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u izvedenice	012	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	013	392.570	1.473.963
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	31.054	0
Izdaci od kamata	017	-7	0
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	-300.000	790.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	35.146	1.285.528
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	-1.765	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-2.932	-1.761.646
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)</b>	<b>025</b>	<b>-392.570</b>	<b>-1.473.963</b>
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	-392.570	-1.473.963
<b>Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)</b>	<b>031</b>	<b>-399.004</b>	<b>177.849</b>
<b>Novac na početku razdoblja</b>	<b>032</b>	<b>4.172.922</b>	<b>236.984</b>
<b>Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)</b>	<b>033</b>	<b>3.773.918</b>	<b>414.833</b>

**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 revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	Dobit ili gubitak tekuće godine (razdoblja)	Raspodjeljivo vlasnicima nekontrolirajućih interesa	Ukupno kapital i rezerve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Prethodno razdoblje</b>										
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	60.095.160	18.363.160	0	-17.410.541	0	9.552.777	-13.094.700	0	57.505.856
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
<b>Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)</b>	<b>04</b>	<b>60.095.160</b>	<b>36.726.320</b>	<b>0</b>	<b>-17.410.541</b>	<b>-18.363.160</b>	<b>9.552.777</b>	<b>-13.094.700</b>	<b>0</b>	<b>57.505.856</b>
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	-25.040	0	-25.040
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	-1.805.477	0	0	0	0	-1.805.477
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	0	-502.778	0	0	0	502.778	0	0	0
<b>Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>-502.778</b>	<b>0</b>	<b>-1.805.477</b>	<b>0</b>	<b>502.778</b>	<b>-25.040</b>	<b>0</b>	<b>-1.830.517</b>
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	-13.094.700	13.094.700	0	0
<b>Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine</b>	<b>18</b>	<b>60.095.160</b>	<b>36.223.542</b>	<b>-73.088</b>	<b>-19.216.018</b>	<b>-18.363.160</b>	<b>-3.039.145</b>	<b>-25.040</b>	<b>0</b>	<b>55.602.251</b>
<b>Tekuće razdoblje</b>										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	-19.216.018	0	-3.039.145	-25.040	0	55.602.251
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
<b>Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)</b>	<b>22</b>	<b>60.095.160</b>	<b>17.860.382</b>	<b>-73.088</b>	<b>-19.216.018</b>	<b>0</b>	<b>-3.039.145</b>	<b>-25.040</b>	<b>0</b>	<b>55.602.251</b>
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-140.290	0	-140.290
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	-1.473.963	0	0	0	0	-1.473.963
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale nevlasničke promjene kapitala	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.473.963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.290</b>	<b>0</b>	<b>-1.614.253</b>
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	-25.040	25.040	0	0
<b>Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine</b>	<b>36</b>	<b>60.095.160</b>	<b>17.860.382</b>	<b>-73.088</b>	<b>-20.689.981</b>	<b>0</b>	<b>-3.064.185</b>	<b>-140.290</b>	<b>0</b>	<b>53.987.998</b>

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

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izvještajno razdoblje: 01.01.2020. - 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\\_nekonsolidirani\\_revidirani\\_Financijski-izvje%C5%A1taj\\_2019.pdf](https://proprius.com.hr/wp-content/uploads/2020/05/ZAIF-PROPRIUS-dd-u-likvidaciji_nekonsolidirani_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