

**Nekonsolidirani financijski izvještaj za
IV. 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 financijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2020. – 31.12.2020.....str. 2
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 3-6
- Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2020. – 31.12.2020..... 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. – 31.12.2020. 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


ZAF 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 31.12.2020. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom četvrtog tromjesečja 2020. godine ostvarene su 3 transakcije kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 637 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 8,03 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 povećanje neto vrijednosti imovine u četvrtom tromjesečju 2020. godine na dan 31.12.2020. godine u odnosu na 31. prosinca 2019. godine od 5,89 %. (na dan 31.12.2020. godine neto vrijednost imovine Fonda iznosi 58.876.403 kuna, a na dan 31. prosinca 2019. godine neto vrijednost imovine Fonda iznosila je 55.602.251 kuna). Neto vrijednost imovine Fonda po dionici Fonda na dan 31.12.2020. godine iznosi 29,39 kuna, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosila je 27,79 kuna, odnosno neto vrijednost imovine Fonda po dionici povećala se za 5,76 %.

Ukupna imovina Fonda u četvrtom tromjesečju 2020. godine na dan 31.12.2020. godine u odnosu na 31. prosinca 2019. godine povećala se za 2,65 % (na dan 31.12.2020. godine

vrijednost ukupne imovine Fonda iznosi 60.170.389 kuna, a na dan 31. prosinca 2019. godine iznosila je 58.617.391 kuna). Ukupne obveze Fonda u likvidaciji smanjile su se u četvrtom tromjesečju 2020. godine sa stanjem na dan 31.12.2020. godine u odnosu na 31. prosinca 2019. godine za 57,08 % (na dan 31.12.2020. godine ukupne obveze Fonda iznose 1.293.986 kuna, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosile su 3.015.140 kuna).

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na četvrto tromjesečje 2020. godine iznose 23.342 kuna. U ukupnim prihodima, prihodi od kamata iznose 12.824 kuna, prihodi od najma iznose 2.847 kuna te ostali prihodi 7.671 kuna. Ukupni prihodi Fonda u istom razdoblju 2019. godine iznosili su 1.117.824 kuna u kojima su najveći udio imali nerealizirani dobiti od ulaganja koji su iznosili 1.044.419 kuna i prihodi od najma 61.342 kuna. Prihodi od zakupa/najma značajno su smanjeni u četvrtom tromjesečju 2020. godine u odnosu na isto razdoblje prethodne godine radi prodaje nekretnine krajem 2019. godine.

Ukupni rashodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na četvrto tromjesečje 2020. godine iznose 13.496.637 kuna i odnose se u najvećem dijelu na realizirane gubitke od ulaganja. Ukupni rashodi Fonda u istom razdoblju 2019. godine iznosili su 533.867 kuna.

Slijedom navedenog Fond je u promatranom razdoblju ostvario gubitak u iznosu od 13.473.295 kuna.

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

Neto imovina Grupe na dan 31.12.2020. godine iznosi 80.906.957, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosila je 55.599.778 kuna.

Ukupna imovina Grupe na kraju četvrtog tromjesečja iznosi 117.648.811 kuna, dok je na kraju istog razdoblja prethodne 2019. godine iznosila 77.678.156 kuna.

Ukupne obveze Grupe na dan 31.12.2020. godine iznose 36.741.854 kune, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosile su 22.078.378 kuna.

Ukupni prihodi Grupe u izvještajnom razdoblju koje se odnosi na četvrto tromjesečje 2020. godine iznose 320.548 kuna i najvećim dijelom se odnose na prihode od zakupa/najma, a u istom razdoblju prethodne 2019. godine iznosili su 3.592.185 kuna i najvećim dijelom su se odnosili na nerealizirane dobitke od ulaganja u iznosu od 2.902.638 kuna i prihode od zakupa/najma u iznosu 602.419 kuna. Ukupni rashodi Grupe u izvještajnom razdoblju iznose 15.142.624 kune od čega se 13.318.174 kuna odnosi na gubitke od ulaganja.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA ČETVRTOG TROMJESEČJA 2020. GODINE

Na konsolidiranoj razini, odnosno na razini Grupe izvršen je plan dokapitalizacije ovisnog društava Punta Cesarica d.o.o. Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB: 85002522857 u 100,00 % vlasništvu Fonda unosom prava u temeljni kapital ovog ovisnog društva.

Planirano je preoblikovanje društva Punta Cesarica d.o.o. iz pravnoustrojbenog oblika društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo u lipnju odnosno srpnju kada se za to ostvare zakonski uvjeti.

Do pisanja ovog izvještaja izvršeno je i upisano podetažiranje poslovnog prostora u Varaždinu iz nekretninskog portfelja ovisnog društva Punta Cesarica d.o.o. te se slijedom toga očekuje skora realizacija predugovorene kupoprodaje jedne cjeline od ca. 36 m².

Početak prosinca otvoren je za javnost Trgovački centar Jug u Čakovcu u dijelu koji se odnosi na djelatnosti čiji je rad dopušten za vrijeme aktualnih protuepidemijskih mjera te je u tijeku završetak tri preostala lokala unutar centra i ishođenje njihovih uporabnih dozvola te pokretanje poslovanja u skladu s protuepidemijskim 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 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:

01.01.20

do

31.12.20

Godina:

2020

Kvartal:

4

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

02223856

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HRVATSKA

Matični broj
subjekta (MBS):

070078733

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

56903349567

LEI:

747800W01A9203OCO250

Šifra
ustanove:

4813

Tvrka izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

Poštanski broj i mjesto:

21000

SPLIT

Ulica i kućni broj:

Kralja Zanimira 14/IX

Adresa e-pošte:

info@proprius.com.hr

Internet adresa:

www.proprius.com.hrBroj 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

(tvrka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

Mladen Maleš

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

021 490 530

Adresa e-pošte:

vadis@vadis.hr

Revizorsko društvo:

(tvrka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2020

u kunama

Obveznik: ZAIF PROPRIUS D.D. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvjestajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
Aktiva			
I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)	001	55.365.946	26.591.359
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	1.076.619	0
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	1.076.619	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	17.741.042	0
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	36.548.285	24.711.359
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	0	1.880.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	236.984	21.158
1. Novčana sredstva	016	236.984	21.158
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	2.066	14.562
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	42	12.857
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	1.705
IV. Ostala imovina	024	3.012.395	33.543.310
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	58.617.391	60.170.389
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	0	0
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	0	0
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
II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036+037)	035	0	0
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	0	0
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	0	0
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	0	64.000
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	0	64.000
3. Obveze s osnove isplate dividende i plative raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	3.015.140	1.229.986
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	3.015.140	1.293.986
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	55.602.251	58.876.403
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	28	29
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	-14.475.012
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-3.039.145	-3.064.185
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	052	-19.216.018	-1.466.854
– fer vrijednost financijske imovine	053	-19.216.018	-1.466.854
– 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	55.602.251	58.876.403
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	0	0
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	0	0
Pripisano manjinskom interesu	059	0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2020 do 31.12.2020

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	349.665	69.363	57.723	15.671
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	104.950	8.021	44.974	12.824
3. Prihodi od najma	063	244.715	61.342	12.749	2.847
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	0	0	0	0
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	1.044.419	1.044.419	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	4.143	4.042	17.717	7.671
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	4.143	4.042	17.717	7.671
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	1.398.227	1.117.824	75.440	23.342
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	152.032	0	13.296.968	13.296.968
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	294.501	294.501	0	0
III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke	072	0	0	0	0
IV. Umanjenje imovine	073	0	0	3.606	0
V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja	074	0	0	0	0
VI. Naknade za upravljanje	075	143.110	0	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	24.905	0	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	808.719	239.366	1.249.878	199.669
1. Administrativne pristojbe	078	1.100	0	1.170	685
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	24	2	96.480	3
5. Ostali rashodi	082	807.595	239.364	1.152.228	198.981
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	1.423.267	533.867	14.550.452	13.496.637
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-25.040	583.957	-14.475.012	-13.473.295
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-25.040	583.957	-14.475.012	-13.473.295
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	-1.805.477	-557.278	17.749.164	21.341.139
Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)	088	-1.805.477	-557.278	17.749.164	21.341.139
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	-1.805.477	-557.278	17.749.164	21.341.139
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	0	0	0	0
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
Ukupna sveobuhvatna dobit (AOP 086+087)	105	-1.830.517	26.679	3.274.152	7.867.844
Dodatak 1					
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 31.12.2020

u kunama

Obveznik: Proprius d.d. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (AOP 002 do 024)	001	-2.057.373	-17.964.990
Dobit ili gubitak	002	-25.040	-14.475.012
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	-104.950	-44.974
Rashodi od kamata	007	24	96.480
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	-1.076.619	1.076.618
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	-2.371.678	29.577.968
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	106.266	32.151
Izdaci od kamata	017	-24	-96.480
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	2.450.000	0
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-2.883.440	-32.410.587
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	-36.640	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	1.884.728	-1.721.154
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-1.878.565	17.749.164
Primici od izdavanja udjela/ dionica	026	0	0
Izdaci od otkupa udjela/kupnje vlastitih dionica	027	-73.088	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	-1.805.477	17.749.164
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	-3.935.938	-215.826
Novac na početku razdoblja	032	4.172.922	236.984
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	236.984	21.158

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01.01.20 do 31.12.20

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 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	0	0	-17.410.541	18.363.160	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
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	60.095.160	18.363.160	0	-17.410.541	0	9.552.777	-13.094.700	0	57.505.856
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	-13.094.700	13.069.660	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
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)	12	0	-502.778	0	-1.805.477	0	-12.591.922	13.069.660	0	-1.830.517
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	0	0	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	-19.216.018	0	-3.039.145	-25.040	0	55.602.251
Tekuće razdoblje										
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
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)	22	60.095.160	17.860.382	-73.088	-19.216.018	0	-3.039.145	-25.040	0	55.602.251
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	-25.040	-14.449.972	0	-14.475.012
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	17.749.164	0	0	0	0	17.749.164
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
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)	30	0	0	0	17.749.164	0	-25.040	-14.449.972	0	3.274.152
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	0	0	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.466.854	0	-3.064.185	-14.475.012	0	58.876.403

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

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2020. - 31.12.2020.

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_Finacijski-izvje%C5%A1taj_2019.pdf

b) 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 29,39 kn