

**Konsolidirani 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
- Međuzvještaj 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

  
**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 31.12.2020. 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](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 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 приходima, 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 dobitci 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 m<sup>2</sup>.

Početkom 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

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

Internet adresa:

[www.proprius.com.hr](http://www.proprius.com.hr)Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja):

1

Konsolidirani izvještaj:

KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrte ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Punta Cesarica d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

5169569

Global Rent d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

2250861

Nekretnine Proprius d.o.o.

Banja Luka, ulica Kralja Petra I Karadorđevića broj 28

11026834

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Vadis d.o.o. Split

(tvrtka 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:

(tvrtka 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 izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>Aktiva</b>			
<b>I. Ulaganja</b> (AOP 002 + 005 do 014)	<b>001</b>	73.681.207	106.844.153
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	<b>002</b>	1.076.619	0
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	<b>003</b>	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	<b>004</b>	1.076.619	0
2. Instrumenti tržišta novca	<b>005</b>	0	0
3. Udjeli u subjektima za zajednička ulaganja	<b>006</b>	0	0
4. Izvedeni financijski instrumenti	<b>007</b>	0	0
5. Depoziti kod kreditnih institucija	<b>008</b>	0	0
6. Nekretnine	<b>009</b>	70.604.588	98.449.153
7. Roba	<b>010</b>	0	0
8. Poslovni udjeli	<b>011</b>	0	8.000.000
9. Potraživanja po danim zajmovima	<b>012</b>	2.000.000	395.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	<b>013</b>	0	0
11. Ostala ulaganja	<b>014</b>	0	0
<b>II. Novac i novčani ekvivalenti</b> (AOP 016 do 018)	<b>015</b>	495.199	277.637
1. Novčana sredstva	<b>016</b>	495.199	277.637
2. Depoziti po viđenju	<b>017</b>	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	<b>018</b>	0	0
<b>III. Potraživanja</b> (AOP 020 do 023)	<b>019</b>	6.819	9.506
1. Potraživanja od dividendi i kamata	<b>020</b>	42	2.297
2. Potraživanja s osnove prodaje ulaganja	<b>021</b>	0	0
3. Potraživanja od brokera i danih predujmova	<b>022</b>	0	0
4. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	<b>023</b>	6.777	7.209
<b>IV. Ostala imovina</b>	<b>024</b>	3.494.931	10.517.515
<b>Ukupna imovina</b> (AOP 001+015+019+024)	<b>025</b>	77.678.156	117.648.811
Izvanbilančna evidencija aktiva	<b>026</b>	186.684	186.684
<b>Pasiva</b>			
<b>I. Obveze plaćanja</b> (AOP 028 do 034)	<b>027</b>	0	937.812
1. Obveze s osnove ulaganja	<b>028</b>	0	900.000
2. Obveze s osnove isplate udjela	<b>029</b>	0	0
3. Obveze prema brokerima	<b>030</b>	0	0
4. Obveze za naknade za upravljanje	<b>031</b>	0	0
5. Obveze za naknade za savjetodavne usluge	<b>032</b>	0	0
6. Obveze za naknadu za uspješnost	<b>033</b>	0	0
7. Obveze za kamate i druge izdatke	<b>034</b>	0	37.812
<b>II. Obveze s osnove primljenih zajmova</b> (AOP 036+037)	<b>035</b>	20.245.991	25.976.697
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	<b>036</b>	20.245.991	18.991.697
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	<b>037</b>	0	6.985.000
<b>III. Druge obveze</b> (AOP 039 do 041)	<b>038</b>	0	65.775
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	<b>039</b>	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	<b>040</b>	0	65.775
3. Obveze s osnove isplate dividende i plative raspodjele	<b>041</b>	0	0
<b>IV. Ostale obveze AIF-a</b>	<b>042</b>	1.832.387	9.761.570
<b>Ukupno obveze AIF-a</b> (AOP 027+035+038+042)	<b>043</b>	22.078.378	36.741.854
<b>Neto imovina AIF-a</b> (AOP 025 - 043)	<b>044</b>	55.599.778	80.906.957
<b>Broj izdanih dionica</b>	<b>045</b>	2.003.172	2.003.172
<b>Neto imovina po dionici</b> (AOP 044/045)	<b>046</b>	28	40

Temeljni kapital	<b>047</b>	60.095.160	82.488.205
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	<b>048</b>	0	6.799.441
Vlastite dionice	<b>049</b>	-73.088	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	<b>050</b>	-2.117.561	-19.129.480
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	<b>051</b>	-20.165.115	-7.745.224
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	<b>052</b>	0	0
– fer vrijednost financijske imovine	<b>053</b>	0	0
– učinkoviti dio računovodstva zaštite	<b>054</b>	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	<b>055</b>	17.860.387	18.567.103
Ukupno kapital i rezerve (( $\Sigma$ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	<b>056</b>	<b>55.599.783</b>	<b>80.906.957</b>
Izvanbilančna evidencija pasiva	<b>057</b>	186.684	186.684
<b>Dodatak **</b>			
Pripisano imateljima matice	<b>058</b>	55.599.778	58.799.334
Pripisano manjinskom interesu	<b>059</b>	0	22.107.623

**RACUN 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
<b>Prihodi</b>					
<b>I. Prihodi od ulaganja</b> (AOP 061 do 063)	<b>060</b>	2.446.453	637.884	1.767.378	466.664
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	47.329	35.465	61.780	-16.376
3. Prihodi od najma	063	2.399.124	602.419	1.705.598	483.040
<b>II. Realizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>064</b>	48.821	48.821	62.359	15.298
<b>III. Nerealizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>065</b>	2.902.638	2.902.638	0	0
<b>IV. Drugi prihodi</b> (AOP 067+068)	<b>066</b>	620.290	2.842	454.790	-161.414
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	620.290	2.842	454.790	-161.414
<b>Ukupno prihodi</b> (AOP 060 + 064 do 066)	<b>069</b>	6.018.202	3.592.185	2.284.527	320.548
<b>Rashodi</b>					
<b>I. Realizirani gubici od ulaganja</b>	<b>070</b>	152.032	0	13.318.174	13.318.174
<b>II. Nerealizirani gubici od ulaganja</b>	<b>071</b>	2.357.441	1.109.242	164.353	164.353
<b>III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke</b>	<b>072</b>	0	0	0	0
<b>IV. Umanjenje imovine</b>	<b>073</b>	0	0	3.606	0
<b>V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja</b>	<b>074</b>	0	0	0	0
<b>VI. Naknade za upravljanje</b>	<b>075</b>	143.110	0	0	0
<b>VII. Naknade za depozitara</b>	<b>076</b>	24.905	0	0	0
<b>VIII. Drugi rashodi</b> (AOP 078 do 082)	<b>077</b>	5.458.275	1.566.647	7.927.874	1.660.097
1. Administrativne pristojbe	078	17.020	13.679	15.718	3.396
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	850.892	197.338	912.800	231.364
5. Ostali rashodi	082	4.590.363	1.355.630	6.999.356	1.425.337
<b>Ukupni rashodi</b> (AOP 070 do 077)	<b>083</b>	8.135.763	2.675.889	21.414.007	15.142.624
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-2.117.561	916.296	-19.129.480	-14.822.076
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-2.117.561	916.296	-19.129.480	-14.822.076
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>					
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b> (AOP88 + AOP93)	<b>087</b>	282.571	575.213	441.808	99.114
<b>Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)</b>	<b>088</b>	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
<b>Stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP94 + AOP97 + AOP100 + AOP101 + AOP104)</b>	<b>093</b>	282.571	575.213	441.808	99.114
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	282.571	575.213	441.808	99.114
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>	-1.834.990	1.491.509	-18.687.672	-14.722.962
<b>Dodatak 1</b>					
Pripisano imateljima matice	106	-1.834.990	1.663.927	-16.836.645	-13.069.422
Pripisano manjinskom interesu	107	0	0	-2.504.027	-1.653.540

**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	-2.287.917	-44.127.291
Dobit ili gubitak	002	-2.117.561	-19.129.480
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	-47.329	-61.779
Rashodi od kamata	007	850.878	912.800
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	6.761.251	-3.864.636
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	-8.000.000
Primici od kamata	016	11.050	48.060
Izdaci od kamata	017	-850.892	-867.605
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	-2.000.000	-395.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-6.752.257	-26.336.195
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	967.932	5.730.016
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	-36.640	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	2.002.270	6.759.910
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-1.527.856	43.909.729
Primici od izdavanja udjela/ dionica	026	73.695	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	-1.528.463	43.909.729
<b>Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)</b>	<b>031</b>	<b>-3.815.773</b>	<b>-217.562</b>
<b>Novac na početku razdoblja</b>	<b>032</b>	<b>4.310.972</b>	<b>495.199</b>
<b>Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)</b>	<b>033</b>	<b>495.199</b>	<b>277.637</b>

## IZVJEŠTAJ 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 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>										
<b>Stanje na dan početka prethodne poslovne godine</b>	<b>01</b>	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
<b>Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)</b>	<b>04</b>	<b>60.095.160</b>	<b>18.363.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.076.671</b>	<b>-23.027.135</b>	<b>0</b>	<b>57.507.856</b>
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 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	282.571	0	0	282.571
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>0</b>	<b>0</b>	<b>785.349</b>	<b>-2.117.561</b>	<b>0</b>	<b>-1.834.990</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	-23.027.135	23.027.135	0	0
<b>Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine</b>	<b>18</b>	<b>60.095.160</b>	<b>17.860.382</b>	<b>-73.088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20.165.115</b>	<b>-2.117.561</b>	<b>0</b>	<b>55.599.778</b>
<b>Tekuće razdoblje</b>										
<b>Stanje na dan početka tekuće poslovne godine</b>	<b>19</b>	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.115	-2.117.561	0	55.599.778
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>0</b>	<b>0</b>	<b>-20.165.115</b>	<b>-2.117.561</b>	<b>0</b>	<b>55.599.778</b>
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-16.625.453	-2.504.027	-19.129.480
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	441.808	0	0	441.808
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>0</b>	<b>0</b>	<b>441.808</b>	<b>-16.625.453</b>	<b>-2.504.027</b>	<b>-18.687.672</b>
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	31	0	0	0	0	0	0	0	22.393.045	22.393.045
Ostale uplate vlasnika	32	0	0	0	0	0	0	0	7.506.162	7.506.162
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
<b>Ostale raspodjele vlasnicima</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.265.641</b>	<b>2.117.561</b>	<b>-5.287.558</b>	<b>14.095.644</b>
<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>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.457.666</b>	<b>-16.625.453</b>	<b>22.107.622</b>	<b>80.906.957</b>

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

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izvještajno 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\\_konsolidirani\\_revidirani\\_Finacijski-izvje%C5%A1taj\\_2019.pdf](https://proprius.com.hr/wp-content/uploads/2020/05/ZAIF-PROPRIUS-dd-u-likvidaciji_konsolidirani_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 40,39 kn