

**Nekonsolidirani financijski izvještaj za
III. 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 nekonsolidiranih finansijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2020. – 30.09.2020.....str. 1
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 2-6
- Finansijski izvještaji za razdoblje 01.01.2020. – 30.09.2020..... 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. – 30.09.2020. 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 odgođavajućim 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 30.09.2020. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom trećeg tromjesečja 2020. godine ostvarena je 1 transakcija kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 375 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 12 kuna po dionici, koja je neznatno 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

Fond u likvidaciji je zabilježio smanjenje neto vrijednosti imovine u trećem tromjesečju 2020. godine na dan 30.09.2020. godine u odnosu na 31. prosinca 2019. godine od 8,26 %. (u trećem tromjesečju 2020. godine na dan 30.09.2020. godine neto vrijednost imovine Fonda iznosi 51.008.558 kuna, a na dan 31. prosinca 2019. godine neto vrijednost imovine Fonda iznosila je 55.602.251 kuna).

Na smanjenje neto vrijednosti imovine Fonda u razdoblju od pokretanja postupka likvidacije pa nastavno i u ovom izvještajnom razdoblju utjecalo je više čimbenika.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina Grupe po ovlaštenim sudskim vještacima na dan 31.12.2019. godine je bila manja za 1.241.685 kuna u odnosu na prethodnu 2018. godinu.

Značajan udio u rashodima Fonda na konsolidiranoj osnovi tj. Grupe čine financijski rashodi od kamata iz kredita društva Global Rent d.o.o. čija je imovina najvećim dijelom opterećena hipotekama kreditora, a društvo samostalno iz svojih prihoda od zakupa nije bilo sposobno vraćati obveze iz kredita te je prijetila ovrha nad opterećenim nekretninama koje su ujedno i jedine nekretnine po kojima se ostvarivao prihod od zakupa. Iako je nakon pokretanja postupka likvidacije, u lipnju 2019. godine, kamatna stopa kredita smanjena sa 4,5 % na 3,8 %, ovo ovisno društvo iz svojih prihoda nije moglo podmirivati kreditne i druge obveze.

Započeto je optimiziranje upravljanja imovinom Grupe pa u tom smislu i dodatna ulaganja u rekonstrukciji trgovačkog centra u Čakovcu kako bi se spasila postojeća imovina i dovela u stanje da ostvaruje tržišno opravdane prihode u odnosu na svoj potencijal. U tom smislu otkazani su i ugovori sa pojedinim zakupcima što je jednokratno dovelo do izvanrednog rashoda od 500.000 kuna, a dugoročno otvorena pozicija za ugovaranje realnih tržišnih zakupnina u odnosu na nekretninski potencijal. Radi očuvanja vrijednosti imovine, zaštite od potencijalne ovrhe kreditora i povećanja vrijednosti imovine rekonstrukcijom trgovačkog centra ovo ovisno društvo je više puta dokapitalizirano u nekretninama i novcu.

Paralelno se radi na prodaji nekretnina Grupe koje se u kraćem roku ne mogu staviti u funkciju da ostvaruju prihode. Fond u likvidaciji samostalno i putem ovlaštenih posrednika u prometu nekretninama radi na prodaji preostalih nekretnina u vlasničkom portfelju ovisnih i povezanog društva. Nekretnine se oglašavaju putem specijaliziranih portala i dnevnih tiskovina. U proteklom periodu usljed tržišnih uvjeta, a općenito i izvanrednih okolnosti uzrokovanih pandemijom bilježimo slab interes potencijalnih kupaca.

Značajan izvanredni rashod Fonda u 2020. odnosi se i na presudu Stalnog arbitražnog sudišta pri HGK na spor iz 2018. godine pokrenutim od strane društva za upravljanje Fondom kao tužiteljem gdje je Fond u lipnju 2020. godine isplatio tužitelju 506.074 kuna odnosno skupa s kamatama i sudskim troškovima iznos od 697.444 kune.

Fond u likvidaciji je zabilježio smanjenje tekućih obveza Fonda kao posljedica smanjenja upravljačke naknade i drugih rashoda kojih Fond nema u obvezi u postupku likvidacije.

Prihodi koje Fond ima od zakupa su smanjeni u odnosu na prethodnu 2019. godinu jer je krajem 2019. godine prodana nekretnina od koje je Fond ostvarivao veći dio od svojih ukupnih prihoda od zakupa. Fond u likvidaciji je zabilježio smanjenje ukupnih prihoda u trećem tromjesečju 2020. godine u odnosu na isto razdoblje 2019. godine za 86,57 % (u trećem tromjesečju 2020. godine ostvareni su ukupni prihodi Fonda u iznosu od 12.159 kuna, a u istom razdoblju prethodne 2019. godine iznosili su 90.503 kuna).

Na smanjenje prihoda su utjecali i značajno manji prihodi od kamata koje je Fond ostvarivao u cjelosti od kamata na pozajmice dane svom ovisnom društvu Global Rent d.o.o. financirajući kreditne i druge obveze ovog ovisnog društva. Potraživanja koje je Fond imao temeljem pozajmica podmirene su većim dijelom preuzetim udjelima u drugom ovisnom društvu Nekretnine Proprius d.o.o. Banja Luka, a dokapitalizacijom ovisnog društva Global Rent d.o.o. smanjivana je i financijska poluga Fonda.

Fond u likvidaciji je zabilježio smanjenje ukupnih rashoda u trećem tromjesečju 2020. godine u odnosu na isto razdoblje 2019. godine za 42,00 % (u trećem tromjesečju 2020. godine ukupni

rashodi Fonda iznose 118.157 kuna, a u istom razdoblju prethodne godine iznosili su 203.704 kuna).

Fond u likvidaciji je u promatranom izvještajnom razdoblju zabilježio smanjenje gubitka prije oporezivanja za 6,36 % (u trećem tromjesečju 2020. godine ukupni gubitak Fonda prije oporezivanja iznosi 105.998 kuna, a u istom razdoblju prethodne 2019. godine iznosio je 113.201 kuna).

Ukupna neto imovina Grupe na dan 30.09.2020. godine iznosi 68.442.504 kuna, a na zadnji dan prethodne 2019. godine iznosila je 55.599.778 kuna.

Ukupni prihodi Grupe u trećem tromjesečju 2020. godine iznose 749.654 kuna i povećali su se za 1,87 % u odnosu na ukupne prihode u istom razdoblju prethodne 2019. godine kada su iznosili 735.922 kuna.

Ukupni rashodi Grupe u trećem tromjesečju 2020. godine iznose 1.670.007 kuna smanjili su se za 18,13 % u odnosu na ukupne rashode u istom razdoblju prethodne 2019. godine kada su iznosili 2.039.773 kuna.

Ukupni sveobuhvatni gubitak u izvještajnom razdoblju koji se odnosi na treće tromjesečje 2020. godine iznosi 585.375 kuna što je za 62,42 % manje u odnosu na sveobuhvatni gubitak Grupe u istom razdoblju prethodne 2019. godine kada je iznosio 1.557.675 kuna.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA TREĆEG TROMJESEČJA 2020. GODINE

Do pisanja ovog izvještaja dogovorena je prodaja poslovnog prostora u Varaždinu u površini od 163,10 m² te se očekuje ishodenje Potvrde o podetažiranju drugog poslovnog prostora u Varaždinu što je preduvjet za realizaciju prethodno dogovorene kupoprodaje dijela poslovnog prostora u površini od 36 m². Ranije su obavljene sve radnje u postupku podetažiranja i predana dokumentacija nadležnim tijelima.

Nakon ovog izvještajnog razdoblja izvršen je prijenos 100 % udjela koje je Fond držao u društvu Nekretnine Proprius d.o.o. Banja Luka na ovisno društvo Punta Cesarica d.o.o. Split u kojem Fond također drži 100 % udjela, a sve u skladu s Planom likvidacije radi završetka samog procesa.

U tijeku je rekonstrukcija Trgovačkog centra Jug u Čakovcu u vlasništvu povezanog društva Global Rent d.o.o. te se završetak i otvaranje centra očekuje do kraja godine.

Krajem razdoblja izvještavanja, zbog utjecaja bolesti COVID-19 i mjera donesenih od strane Stožera civilne zaštite RH, i dalje su usporene, a dijelom i onemogućene aktivnosti i realizacija planova kako u likvidaciji Fonda tako i u poslovnim aktivnostima ovisnih i povezanih društava zbog čega je došlo do prolongiranja prethodno planiranih rokova pojedinih radnji u postupku likvidacije Fonda.

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

30.9.2020

Godina:

2020

Kvartal:

3

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB): 02223856

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HRVATSKA

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

LEI: 747800W01A9203OCO250

Šifra
ustanove: 4813

Tvrтка 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.hrInternet 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)

Tvrčke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: Da (Da/Ne)

Vadis d.o.o. Split

(tvrčka 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:

(tvrčka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.9.2020

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	55.365.946	51.573.746
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	2.622.818
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	36.548.285	48.070.928
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	0	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	94.088
1. Novčana sredstva	016	236.984	94.088
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	2.066	8.493
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	42	5.063
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	3.430
IV. Ostala imovina	024	3.012.395	182.724
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	58.617.391	51.859.051
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	0
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 plative raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	3.015.140	850.493
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	3.015.140	850.493
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	55.602.251	51.008.558
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	28	25
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	-1.001.718
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-3.039.145	-3.064.185
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	052	-19.216.018	-22.807.993
- fer vrijednost financijske imovine	053	-19.216.018	-22.807.993
- 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	51.008.558
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	0	0
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	0	0
Pripisano manjinskom interesu	059	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2020 do 30.09.2020

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	280.302	90.461	42.052	12.159
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	96.929	29.506	32.151	7.587
3. Prihodi od najma	063	183.373	60.955	9.901	4.572
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	0	0	0	0
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	0	0	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	101	42	10.046	0
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	101	42	10.046	0
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	280.403	90.503	52.098	12.159
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	152.032	0	0	0
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	0	0	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	143.109	0	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	24.905	0	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	569.354	203.704	1.050.210	118.157
1. Administrativne pristojbe	078	1.100	1.000	485	235
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	224	0	96.477	96.476
5. Ostali rashodi	082	568.030	202.704	953.248	21.446
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	889.400	203.704	1.053.816	118.157
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-608.997	-113.201	-1.001.718	-105.998
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-608.997	-113.201	-1.001.718	-105.998
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	-1.248.199	-607.794	-3.591.975	-682.465
Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)	088	-1.248.199	-607.794	-3.591.975	-682.465
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	-1.248.199	-607.794	-3.591.975	-682.465
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	-1.857.196	-720.995	-4.593.693	-788.463
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 30.09.2020

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	-2.251.868	3.449.079
Dobit ili gubitak	002	-608.997	-1.001.718
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	-96.929	-32.150
Rashodi od kamata	007	22	96.477
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	-1.092.305	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	-5.515.037	3.595.581
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	106.245	27.120
Izdaci od kamata	017	-22	-96.477
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	2.450.000	880.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-52.515	1.068.275
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	-38.107	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	2.595.777	-2.164.647
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-1.306.227	-3.591.975
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	-1.306.227	-3.591.975
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	-3.558.095	-142.896
Novac na početku razdoblja	032	4.172.922	236.984
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	614.827	94.088

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od **1.1.2020** do **30.9.2020**

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	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
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	60.095.160	36.726.320	0	-17.410.541	-18.363.160	9.552.777	-13.094.700	0	57.505.856
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 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	-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	502.778	-25.040	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	-13.094.700	13.094.700	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	36.223.542	-73.088	-19.216.018	-18.363.160	-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	0	-1.001.718	0	-1.001.718
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	-3.591.975	0	0	0	0	-3.591.975
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	-3.591.975	0	0	-1.001.718	0	-4.593.693
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
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	-22.807.993	0	-3.064.185	-1.001.718	0	51.008.558

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. - 30.09.2020.

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) 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 25,46 kn