

**Konsolidirani financijski izvještaj za
II. kvartal 2021. 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 01.01.2021. – 30.06.2021.....str. 2
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 3-6
- Finansijski izvještaji za razdoblje 01.01.2021. – 30.06.2021..... 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 nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Fonda u likvidaciji za razdoblje 01.01.2021. – 30.06.2021. godine, sastavljen je uz primjenu odgovarajućih Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, daje istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, gubitaka ili dobiti Fonda kao izdatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.
- Međuizvještaj posloводства sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Fonda kao izdatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline, uz opis najznačajnijih aktivnosti i napomenu o najznačajnijim rizicima i neizvjesnosti kojima su izloženi.
- Set nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Fonda i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline nije revidiran i nije obavljen revizijski uvid u iste.

Manuela Andrić

Likvidator



Denis Štambuk **ZAIF Proprius d.d.**

likvidator

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 30.06.2021. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom drugog tromjesečja 2021. godine ostvarene su 3 transakcije kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 1330 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 9,96 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

Vrijednost neto imovine Fonda je na dan 30.06.2021. godine iznosila 58.609.191 kn što je smanjenje od 0,45% u odnosu na neto vrijednost imovine na 31. prosinca 2020. godine kada je iznosila 58.876.403 kn. Neto vrijednost imovine Fonda po dionici Fonda na dan 31.12.2020. godine iznosila je 29,39 kuna, a na zadnji dan ovog izvještajnog razdoblja iznosila je 29,26 kn.

Ukupna imovina Fonda na dan 30.06.2021. godine iznosila je 59.517.565 kn, a na dan 31. prosinca 2020. godine 60.170.389 kuna. Ukupne obveze Fonda u likvidaciji na dan 30.06.2021. godine iznosile su 908.374 kn, a ukupne obveze na dan 31. prosinca 2020. godine iznosile su 1.293.986 kn.

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Fonda koji se odnose na drugo tromjesečje 2021. godine iznose 33.628 kn od čega se u ostalim prihodima 30.000 kn odnosi na prihode od ukidanja rezerviranja. Ukupni prihodi Fonda u istom razdoblju 2020. godine iznosili su 10.046 kn i odnosili su se na prihode od najma (zakupa) nekretnine i prihoda od kamata.

Fond u promatranom tromjesečju nema nekretnine u vlasništvu te ne ostvaruje nikakve prihode od zakupa.

Ukupni rashodi u drugom tromjesečju 2021. godine iznosili su 145.769 kn, a u istom razdoblju prethodne poslovne godine iznosili su 781.470 kn.

Sve navedeno je rezultiralo gubitkom u ovom tromjesečnom razdoblju od 112.141 kn.

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

Ovisno društvo Global Rent d.o.o., u kojem udjele drži ovisno društvo Punta Cesarica d.o.o., dana 24.06.2021. godine pripojeno je društvu Stanovi Jadran d.d. te je Grupa gubitkom kontrole nad društvom Global Rent d.o.o. iskazala neto gubitak u iznosu od 8.214.871 kn.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA DRUGOG TROMJESEČJA 2021. GODINE

U tijeku je preoblikovanje društva Punta Cesarica d.o.o. iz pravnoustrojbenog oblika društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo u skladu sa Izmijenjenim planom likvidacije, a do pisanja ovog izvještaja održana je Skupština društva na kojoj je donesena odluka o preoblikovanju u dioničko društvo i imenovan Nadzorni odbor.

Fond u likvidaciji samostalno i putem ovlaštenih posrednika u prometu nekretninama radi na prodaji preostalih nekretnina u vlasničkom portfelju ovisnog društva.

Zbog utjecaja bolesti COVID-19 i dalje su direktno ili indirektno usporene aktivnosti na realizaciji prodaje nekretnina i ostalih planova kako u likvidaciji Fonda tako i u poslovnim aktivnostima ovisnog društva.

IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Rizici su detaljno obrazloženi u izvještaju posloводства u sklopu revidiranih godišnjih financijskih izvještaja za 2020. 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:

01.01.21

do

30.06.21

Godina:

2021

Kvartal:

2

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

Tvrтка 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

Internet adresa:

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)

Tvrčke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Punta Cesarica d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX 5169569

Nekretnine Proprius d.o.o.

Banja Luka, ulica Kralja Petra I Karađorđevića broj 28 11026834

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Vadis d.o.o. Split

(tvrтка 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

Revizorsko društvo:

(tvrтка revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.06.2021

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	106.844.153	59.337.596
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	0	0
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	0	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	98.449.153	33.719.456
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	8.000.000	23.998.140
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	395.000	1.620.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	277.637	48.433
1. Novčana sredstva	016	277.637	48.433
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	9.506	31.428
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	2.297	30.404
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	7.209	1.024
IV. Ostala imovina	024	10.517.515	34.352
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	117.648.811	59.451.809
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	266.676	0
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	937.812	0
1. Obveze s osnove ulaganja	028	900.000	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	37.812	0
II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036+037)	035	25.976.697	0
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	18.991.697	0
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	6.985.000	0
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	77.925	0
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	77.925	0
3. Obveze s osnove isplate dividende i plate raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	9.749.420	1.016.875
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	36.741.854	1.016.875
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	80.906.957	58.434.934
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	40	29
Temeljni kapital	047	82.488.205	60.095.160
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	048	24.659.828	17.860.382
Vlastite dionice	049	-73.088	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	050	-19.129.480	-298.281
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-7.745.224	-19.149.239
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	052	0	0
- fer vrijednost financijske imovine	053	0	0
- učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	706.716	0
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	80.906.957	58.434.934
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	266.676	0
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	58.799.335	58.434.934
Pripisano manjinskom interesu	059	22.107.622	0

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2021 do 30.06.2021

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	825.110	382.000	2.034.665	1.170.751
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	58.888	28.671	45.656	39.912
3. Prihodi od najma	063	766.222	353.329	1.989.009	1.130.839
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	31.570	15.686	30.027	14.919
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	0	0	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	357.645	295.034	22.194.180	21.939.419
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	357.645	295.034	22.194.180	21.939.419
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	1.214.325	692.720	24.258.872	23.125.089
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	0	0	0	0
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	0	0	2.553	1.276
III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke	072	0	0	0	0
IV. Umanjenje imovine	073	3.606	3.606	0	0
V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja	074	0	0	0	0
VI. Naknade za upravljanje	075	0	0	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	0	0	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	4.534.645	2.247.440	13.102.554	10.900.944
1. Administrativne pristojbe	078	10.669	6.109	6.593	1.265
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	380.819	189.281	586.010	343.910
5. Ostali rashodi	082	4.143.157	2.052.050	12.509.951	10.555.769
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	4.538.251	2.251.046	13.105.107	10.902.220
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-3.323.926	-1.558.326	11.153.765	12.222.869
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-3.323.926	-1.558.326	11.153.765	12.222.869
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	7.716	-146.095	357.142	-66.120
Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)	088	0	0	0	0
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	0	0	0	0
Promjena fer vrijednosti vlasničkih instrumenata	090	0	0	0	0
Promjene na ostalim stavkama koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka	091	0	0	0	0
Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	092	0	0	0	0
Stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP94 + AOP97 + AOP100 + AOP101 + AOP104)	093	7.716	-146.095	357.142	-66.120
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	7.716	-146.095	357.142	-66.120
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	-3.316.210	-1.704.421	11.510.907	12.156.749
Dodatak 1					
Pripisano imateljima matice	106	-2.432.491	-820.702	58.861	704.703
Pripisano manjinskom interesu	107	-883.719	-883.719	11.452.046	11.452.046

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2021. do 30.06.2021.

u kunama

Obveznik: ZAIF PROPRIUS D.D. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (AOP 002 do 024)	001	3.318.027	-2.418
Dobit ili gubitak	002	-3.323.926	-298.281
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	-58.888	-34.085
Rashodi od kamata	007	380.819	3.303
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	1.076.619	0
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	1.972.135	39.549
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	24.977	5.178
Izdaci od kamata	017	-388.620	-1.050
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	0	220.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	4.855.532	2.439.097
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	-375.344	0
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-845.277	-2.376.129
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-2.060.892	0
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	-2.060.892	0
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	1.257.135	-2.418
Novac na početku razdoblja	032	495.199	50.850
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	1.752.334	48.432

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01.01.21 do 30.06.21

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)	Raspodjelji vo 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	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.115	-2.117.561	0	55.599.778
Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.115	-2.117.561	0	55.599.778
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	-16.625.453	-2.504.027	-19.129.480
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali dobiti i gubici od ulaganja u financijske instrumente	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	441.808	0	0	441.808
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)	12	0	0	0	0	0	441.808	-16.625.453	-2.504.027	-18.687.672
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	22.393.045	22.393.045
Ostale uplate vlasnika	14	0	0	0	0	0	0	0	7.506.162	7.506.162
Otkup vlastitih udjela/dionica	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Isplata udjela u dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale raspodjele vlasnicima	17	0	0	0	0	0	17.265.641	2.117.561	-5.287.558	14.095.644
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-2.457.666	-16.625.453	22.107.622	80.906.957
Tekuće razdoblje										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-2.457.666	-16.625.453	22.107.622	80.906.957
Promjene računovodstvenih politika	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)	22	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-2.457.666	-16.625.453	22.107.622	80.906.957
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-298.281	11.452.046	11.153.765
Promjene fer vrijednosti financijskih instrumenata	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali dobiti i gubici od ulaganja u financijske instrumente	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	-66.120	0	0	-66.120
Ostale nevlasničke promjene kapitala	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)	30	0	0	0	0	0	-66.120	-298.281	11.452.046	11.087.645
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	-16.625.453	16.625.453	-33.559.668	-33.559.668
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-19.149.239	-298.281	0	58.434.934

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI

(koji se sastavljaju za tromjesečna razdoblja)

Naziv izdavatelja :Grupa ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2021.-30.06.2021.

Bilješke uz financijske izvještaje za tromjesečna razdoblja uključuju:

a) objašnjenje poslovnih događaja koji su značajni za razumijevanje promjena u izvještaju o financijskog položaju i poslovnim rezultatima za izvještajno tromjesečno razdoblje izdavatelja u odnosu na zadnju poslovnu godinu, odnosno objavljuju se informacije vezane uz te događaje i ažuriraju odgovarajuće informacije objavljene u posljednjem godišnjem financijskom izvještaju (točke od 15. do 15C MRS 34 - Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

Ovisno društvo Global Rent d.o.o. dana 24.06.2021. godine pripojeno je društvu Stanovi Jadran d.d. Grupa je gubitkom kontrole nad društvom Global Rent d.o.o. iskazala neto gubitak u iznosu od 8.214.871 kn. Punta Cesarica d.o.o. stekla je 12,3212% dionica Stanova Jadran d.d.

b) informacije gdje je omogućen pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima, radi razumijevanja informacija objavljenih u bilješkama uz financijske izvještaje sastavljene za izvještajno tromjesečno razdoblje

Konsolidirano godišnje financijsko izvješće za 2020.g. dostupno je na stranicama izdavatelja <https://proprius.com.hr/investitori> pod objavama Financijski izvještaji.

c) izjava da se iste računovodstvene politike primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izvještajno tromjesečno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima ili, ako su te računovodstvene politike mijenjale, opis prirode i učinka promjene (točka 16.A (a) MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

Prilikom sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja za izvještajno tromjesečno razdoblje primijenjene su iste računovodstvene politike kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima.

d) objašnjenje poslovnih rezultata u slučaju da izdavatelj obavlja djelatnost sezonske prirode (točke 37. i 38. MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

Grupa ne obavlja sezonsku djelatnost.

e) ostale objave koje propisuje MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine te

Svi značajni poslovni događaji za izvještajno tromjesečno razdoblje su opisani u Izvještaju uz bilješke.

f) u bilješkama uz financijske izvještaje za tromjesečna razdoblja, osim gore navedenih informacija, objavljuju se i sljedeće informacije:

1. naziv, sjedište poduzetnika (adresa), pravni oblik poduzetnika, državu osnivanja, matični broj subjekta, osobni identifikacijski broj te, ako je primjenjivo, da je poduzetnik u likvidaciji

stečaju, skraćenom postupku prestanka ili izvanrednoj upravi

Grupu čine sljedeći poduzetnici:

*Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine u likvidaciji
ZAIF Proprius d.d. u likvidaciji*

*Država osnivanja: Republika Hrvatska
Sjedište/adresa: Split (Grad Split), Kralja Zvonimira 14/IX
Pravni oblik: dioničko društvo
MBS: 070078733
OIB: 56903349567
Status: Likvidacija*

*PUNTA CESARICA d.o.o. za poslovanje nekretninama
PUNTA CESARICA d.o.o.*

*Država osnivanja: Republika Hrvatska
Sjedište/adresa: Split (Grad Split), Kralja Zvonimira 14/IX
Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću
MBS: 060407762
OIB: 85002522857*

NEKRETNINE PROPRIUS d.o.o.

*Država osnivanja: Bosna i Hercegovina
Sjedište/adresa: Banja Luka, ulica Kralja Petra I Karađorđevića broj 28
Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću
MBS: 1-16280-00*

2. usvojene računovodstvene politike (samo naznaku je li došlo do promjene u odnosu na prethodno razdoblje)

U odnosu na prethodno razdoblje nije došlo do promjene računovodstvenih politika.

Računovodstvene politike dostupne su na stranicama Proprius-a

<https://proprius.com.hr/wp-content/uploads/2019/08/RA%20C4%8CUNOVODSTVE-POLITIKE-ZAIF-Proprius-d.d.-u-likvidaciji.pdf>

3. ukupan iznos svih financijskih obveza, jamstava ili nepredviđenih izdataka koji nisu uključeni u bilancu, te naznaku prirode i oblika eventualno uspostavljenog stvarnog osiguranja koje je dano; sve obveze koje se odnose na mirovine poduzetnika unutar grupe ili društva povezana sudjelujućim interesom objavljuju se odvojeno

Grupa nema financijskih obveza, jamstava ili nepredviđenih izdataka koji nisu uključeni u bilancu.

4. iznos i prirodu pojedinih stavki prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave

Prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave nema. Prihodi i rashodi su prikazani u Izvještaju uz bilješke.

5. iznose koje poduzetnik duguje i koji dospijevaju nakon više od pet godina, kao i ukupna dugovanja poduzetnika pokrivena vrijednim osiguranjem koje je dao poduzetnik, uz naznaku vrste i oblika osiguranja

Grupa nema dugoročnih obveza i dugovanja pokrivenih osiguranjem.

6. prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja

Grupa tijekom tekućeg razdoblja ima 1 zaposlenika.

7. ako je poduzetnik u poslovnoj godini sukladno propisima kapitalizirao trošak plaća djelomično ili u cijelosti, informaciju o iznosu ukupnog troška zaposlenih tijekom godine raščlanjenom na iznos koji je direktno teretio troškove razdoblja i iznos koji je kapitaliziran u vrijednost imovine tijekom razdoblja, na način da se za svaki dio posebno iskaže ukupni iznos neto plaća te iznos poreza, doprinosa iz plaća i doprinosa na plaće

Grupa nije kapitalizirala troškova plaća.

8. ako su u bilanci priznata rezerviranja za odgođeni porez, stanja odgođenog poreza na kraju poslovne godine i kretanja tih stanja tijekom poslovne godine

U bilanci nisu priznata rezerviranja za odgođeni porez, stanja odgođenog poreza na kraju poslovne godine i kretanja tih stanja tijekom poslovne godine.

9. naziv i sjedište svakog poduzetnika u kojem poduzetnik, bilo sam ili preko osobe koja djeluje u svoje ime ali za račun poduzetnika, drži sudjelujući udjel u kapitalu, iskazujući iznos kapitala koji se drži, iznos ukupnog kapitala i rezervi, i dobit ili gubitak posljednje poslovne godine predmetnog poduzetnika, a za koje su usvojeni godišnji financijski izvještaji; informacije u pogledu kapitala i rezervi i dobiti ili gubitka mogu se izostaviti u slučaju kada predmetni poduzetnik ne objavljuje svoju bilancu i nije pod kontrolom drugog poduzetnika

Punta Cesarica d.o.o. Split ima 90.747 dionica u Stanovi Jadran d.d., Split, iznos kapitala koji drži Punta Cesarica d.o.o. je 18.149.400 kn, iznos ukupnog kapitala i rezervi je 173.331.428 kn, dobitak Stanovi Jadran d.d. u 2020. je 11.824.364 kn.

10. broj i nominalnu vrijednost, ili ako ne postoji nominalna vrijednost, knjigovodstvenu vrijednost dionica ili udjela upisanih tijekom poslovne godine u okviru odobrenog kapitala

Dionički kapital Izdavatelja sastoji se od redovnih 2.003.172 dionica nominalne vrijednosti 30 kn po dionici, a Glavna Skupština društva tijekom poslovne godine nije donijela odluku o odobrenom kapitalu.

11. postojanje bilo kakvih potvrda o sudjelovanju, konvertibilnih zadužnica, jamstava, opcija ili sličnih vrijednosnica ili prava, s naznakom njihovog broja i prava koja daju

Grupa ne posjeduje potvrde o sudjelovanju, konvertibilne zadužnice, jamstva, opcije ili slične vrijednosnice ili prava, s naznakom njihovog broja i prava koja daju

12. naziv, sjedište te pravni oblik svakog poduzetnika u kojemu poduzetnik ima neograničenu odgovornost

Grupa nema neograničenu odgovornost kod nijednog poduzetnika.

13. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja tromjesečni konsolidirani financijski izvještaj najveće grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član grupe

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe

14. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja tromjesečni konsolidirani financijski izvještaj najmanje grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član i koji je također uključen u grupu poduzetnika iz točke 13.

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.

15. mjesto na kojem je moguće dobiti primjerke tromjesečnih konsolidiranih financijskih izvještaja iz točaka 13. i 14., pod uvjetom da su dostupni

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.

16. prirodu i poslovnu svrhu aranžmana poduzetnika koji nisu uključeni u bilancu i financijski utjecaj tih aranžmana na poduzetnika, pod uvjetom da su rizici ili koristi koji proizlaze iz takvih aranžmana materijalni i u mjeri u kojoj je objavljivanje takvih rizika ili koristi nužno za procjenu financijskog stanja poduzetnika

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.

17. prirodu i financijski učinak značajnih događaja koji su nastupili nakon datuma bilance i nisu odraženi u računu dobiti i gubitka ili bilanci

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma bilance 30.06.2021.