

**Nekonsolidirani financijski izvještaj za
IV. 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. – 31.12.2021.....str. 2
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 3-6
- Finansijski izvještaji za razdoblje 01.01.2021. – 31.12.2021..... 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. – 31.12.2021. 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 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.
- 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
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 31.12.2021. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom četvrtog tromjesečja 2021. godine nije bilo transakcija kupoprodaje dionica.

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 31.12.2021. godine iznosila 58.302.830 kn što je smanjenje od 0,97% 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 29,11 kn.

Ukupna imovina Fonda na dan 31.12.2021. godine iznosila je 59.397.184 kn, a na dan 31. prosinca 2020. godine 60.170.389 kuna. Ukupne obveze Fonda u likvidaciji na dan 31.12.2021. godine iznosile su 1.094.354 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 četvrto tromjesečje 2021. godine iznose 760 kn i odnose se na prefakturirane usluge oglašavanja nekretnina ovisnom društvu, a ukupni prihodi kumulativno na kraju razdoblja izvještavanja iznose 70.051 kn i odnose se na prihode od kamata na pozajmice u iznosu od 6.311 kn, prihode od ukidanja rezerviranja u iznosu od 30.000 kn i 35.045 prihoda od nadoknade parničnog troška i ostale prihode. Fond u

svom portfelju nema nekretnine ili drugu imovinu od koje bi iz tekućeg poslovanja ostvarivao prihode u ovoj fazi postupka likvidacije. Ukupni prihodi Fonda u istom razdoblju 2020. godine iznosili su 23.342 kn i odnosili su se na prihode od zakupa nekretnine, prihoda od kamata na dane pozajmice povezanim društvima i ostalih prihoda.

Ukupni rashodi u četvrtom tromjesečju 2021. godine iznose 166.281 kn i odnose se na rashode iz tekućeg poslovanja Fonda u likvidaciji kao što su naknade regulatornim tijelima i javnim servisima, naknade likvidatorima, knjigovodstvene i pravne usluge te ostale tekuće obveze u ukupnom iznosu od 157.660 kn i kamate u iznosu 8.621 kn. U istom razdoblju prethodne poslovne godine ukupni rashodi iznosili su 13.496.637 kn. Od toga se 13.296.968 kn odnosilo na realizirane gubitke od ulaganja koji su najvećim dijelom nastali prodajom udjela u dvama ovisnim društvima trećem ovisnom društvu što se odrazilo na rezultat Fonda na nekonsolidiranoj osnovi. Ulaganja u ovisna društva vrednuju se po fer vrijednosti i negativne revalorizacijske rezerve iskazane prije početka likvidacije rezultirale su u realiziranim gubicima od ulaganja prodajom navedenih udjela u povezanim društvima provedenim radi završetka postupka likvidacije. Detaljnije je obrazloženo u revidiranom nekonsolidiranom izvještaju za 2020. godinu. Drugi rashodi u iznosu od 199.669 kn su se odnosili na rashode iz tekućeg poslovanja.

Navedeno u ovom izvještajnom tromjesečju rezultiralo je gubitkom u iznosu od 165.521 kn.

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

Neto imovina Grupe na dan 31.12.2021. godine iznosila je 58.130.536 kn, a na zadnji dan prethodne 2020. godine iznosila je 80.906.957 kn.

Ukupna imovina Grupe na kraju četvrtog tromjesečja iznosila je 59.416.791 kn, dok je na 31.12.2020. godine iznosila 117.648.811 kn.

Ukupne obveze Grupe na dan 31.12.2021. godine iznosile su 1.286.255 kn, a na zadnji dan prethodne 2020. godine iznosile su 36.741.854 kn.

Ukupni prihodi Grupe u izvještajnom razdoblju koje se odnosi na četvrto tromjesečje 2021. godine iznose 53.623 kn, od kojih se 40.637 kn odnosi na prihod od prodaje nekretnine ovisnog društva, 6.370 kn prihoda od kamata, 6.532 kn prihoda od zakupa nekretnine u ovisnom društvu i ostali prihodi. U istom izvještajnom razdoblju prethodne 2020. godine ukupni prihodi su iznosili 320.548 kn u kojima su najveći udio imali prihodi od zakupa nekretnina.

Ukupni rashodi Grupe u izvještajnom razdoblju iznosili su 283.093 kn u kojima su rashodi iz tekućeg poslovanja 274.427 kn, kamate 7.389 kn i 1.277 nerealizirani gubici od ulaganja. U istom tromjesečju prethodne godine ukupni rashodi su iznosili 15.142.624 kn u kojima su značajan udio činili realizirani i nerealizirani gubici od ulaganja.

Navedeno u ovom izvještajnom tromjesečju rezultiralo je gubitkom Grupe u iznosu od 229.470 kn.

Na rezultat Grupe u razdoblju od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine odrazilo se i pripajanje povezanog društva Global Rent d.o.o., u kojem je udjele držalo ovisno društvo Punta Cesarica d.o.o.. Povezano društvo je 24.06.2021. godine pripojeno 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.

Punta Cesarica d.d., kao ovisno društvo u kojem je Fond jedini dioničar, nakon ovog pripajanja ima 90.747 dionica što čini 12,32 % temeljnog kapitala društva Stanovi Jadran d.d.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA ČETVRTOG TROMJESEČJA 2021. GODINE

Nije bilo značajnih događaja nakon isteka izvještajnog razdoblja, a u tijeku su ostale aktivnosti na završetku postupka likvidacije.

Fond u likvidaciji samostalno i putem ovlaštenih posrednika u prometu nekretninama radi na prodaji preostalih nekretnina u vlasničkom portfelju 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:	<input type="text" value="01.01.21"/>	do	<input type="text" value="31.12.21"/>
Godina:	<input type="text" value="2021"/>		
Kvartal:	<input type="text" value="4"/>		

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):	<input type="text" value="02223856"/>	Oznaka matične države članice izdavatelja:	<input type="text" value="HRVATSKA"/>
Matični broj subjekta (MBS):	<input type="text" value="070078733"/>		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	<input type="text" value="56903349567"/>	LEI:	<input type="text" value="747800W01A9203OCO250"/>
Šifra ustanove:	<input type="text" value="4813"/>		

Tvrtnica izdavatelja:

Poštanski broj i mjesto:	<input type="text" value="21000"/>	<input type="text" value="SPLIT"/>
Ulica i kućni broj:	<input type="text" value="Kralja Zvonimira 14/IX"/>	
Adresa e-pošte:	<input type="text" value="info@proprius.com.hr"/>	
Internet adresa:	<input type="text" value="www.proprius.com.hr"/>	

Broj zaposlenih (krajem izvještajnog razdoblja): Konsolidirani izvještaj: (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)Revidirano: (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtnice ovisnih subjekata (prema MSFI): Sjedište: MB:

Knjigovodstveni servis: (Da/Ne) (tvrtnica knjigovodstvenog servisa)Osoba za kontakt: (unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)Telefon: Adresa e-pošte: Revizorsko društvo: (tvrtnica revizorskog društva)Ovlašteni revizor: (ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021

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	26.591.359	59.373.410
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	0	0
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	24.711.359	59.373.410
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	1.880.000	0
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	21.158	13.729
1. Novčana sredstva	016	21.158	13.729
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	14.562	33
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	12.857	33
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	1.705	0
IV. Ostala imovina	024	33.543.310	10.012
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	60.170.389	59.397.184
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	0	0
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	0	1.397
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	1.397
II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036+037)	035	0	1.000.000
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	0	0
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	0	1.000.000
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	64.000	58.000
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	64.000	58.000
3. Obveze s osnove isplate dividende i plative raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	1.229.986	34.957
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	1.293.986	1.094.354
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	58.876.403	58.302.830
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	29	29
Temeljni kapital	047	60.095.160	60.095.160
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	048	17.860.382	17.860.382
Vlastite dionice	049	-73.088	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	050	-14.475.012	-461.437
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-3.064.185	-17.539.197
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	052	-1.466.854	-1.578.990
– fer vrijednost financijske imovine	053	-1.466.854	-1.578.990
– učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	0	0
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	58.876.403	58.302.830
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 01.01.2021 do 31.12.2021

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	57.723	15.671	6.311	0
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	44.974	12.824	6.311	0
3. Prihodi od najma	063	12.749	2.847	0	0
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	17.717	7.671	70.051	760
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	17.717	7.671	70.051	760
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	75.440	23.342	76.362	760
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	13.296.968	13.296.968	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	3.606	0	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	1.249.878	199.669	537.799	166.281
1. Administrativne pristojbe	078	1.170	685	125	0
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	96.480	3	9.671	8.621
5. Ostali rashodi	082	1.152.228	198.981	528.003	157.660
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	14.550.452	13.496.637	537.799	166.281
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-14.475.012	-13.473.295	-461.437	-165.521
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-14.475.012	-13.473.295	-461.437	-165.521
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	563.299	4.155.274	-112.136	-77.994
Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)	088	563.299	4.155.274	-112.136	-77.994
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	563.299	4.155.274	-112.136	-77.994
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	-13.911.713	-9.318.021	-573.573	-243.515
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 01.01.2021. do 31.12.2021.

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	-17.964.990	104.707
Dobit ili gubitak	002	-14.475.012	-461.437
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	-44.974	-6.311
Rashodi od kamata	007	96.480	9.671
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	1.076.618	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	29.577.968	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	-34.662.051
Primici od kamata	016	32.151	19.134
Izdaci od kamata	017	-96.480	-8.273
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	0	1.880.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-32.410.587	33.535.003
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	0	1.000.000
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-1.721.154	-1.201.029
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	17.749.164	-112.136
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	17.749.164	-112.136
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	-215.826	-7.429
Novac na početku razdoblja	032	236.984	21.158
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	21.158	13.729

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od **01.01.21** do **31.12.21**

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	-19.216.018	0	-3.039.145	-25.040	0	55.602.251
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	-19.216.018	0	-3.039.145	-25.040	0	55.602.251
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	-14.475.012	0	-14.475.012
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	17.749.164	0	0	0	0	17.749.164
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	17.749.164	0	0	-14.475.012	0	3.274.152
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	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	-25.040	25.040	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.466.854	0	-3.064.185	-14.475.012	0	58.876.403
Tekuće razdoblje										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.466.854	0	-3.064.185	-14.475.012	0	58.876.403
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	-1.466.854	0	-3.064.185	-14.475.012	0	58.876.403
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-461.437	0	-461.437
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	-112.136	0	0	0	0	-112.136
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	-112.136	0	0	-461.437	0	-573.573
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	-14.475.012	14.475.012	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.578.990	0	-17.539.197	-461.437	0	58.302.830

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI

(koji se sastavljaju za tromjesečna razdoblja)

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2021.-31.12.2021.

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)

Dospjele tražbine u iznosu od 34.774.187,52 kn od ovisnog društva Punta Cesarica d.o.o. Izdavatelj je kao pravo unio u temeljni kapital, na taj način povećao temeljni kapital ovisnog društva i stekao dodatne poslovne udjele u Punta Cesarica d.o.o. kao ovisnom društvu Izdavatelja.

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

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 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)

Izdavatelj 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 prikazani 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 stečaj, skraćenom postupku prestanka ili izvanrednoj upravi

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*

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%C4%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

Izdavatelj 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 u tekućem razdoblju.

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

Izdavatelj nema obveza sa rokom dospjeća preko pet godina.

6. prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja

Izdavatelj tijekom tekućeg razdoblja nije imao 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

Izdavatelj nema zaposlenika pa nema ni kapitalizacije 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
Izdavatelj nema sudjelujućih udjela u drugim poduzetnicima.

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

Izdavatelj ne posjeduje potvrda 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

Izdavatelj 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 Izdavatelja jer Izdavatelj ne sudjeluje kao kontrolirani član 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 Izdavatelja jer Izdavatelj ne sudjeluje kao kontrolirani član 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 Izdavatelja jer Izdavatelj ne sudjeluje kao kontrolirani član 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 Izdavatelja.

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 31.12.2021.