

**Konsolidirani financijski izvještaj za
I. polugodište 2022. 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
01.01.2022. – 30.06.2022.....str. 2
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 3
- Finansijski izvještaji za razdoblje 01.01.2022. – 30.06.2022..... str. 7

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovom izjavom, sukladno članku 462. st. 2. toč. 3. Zakona o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20, 83/21), izjavljujemo da je prema našem najboljem saznanju:

- Set nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Fonda u likvidaciji za razdoblje 01.01.2022. – 30.06.2022. 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



ZAIF Proprius d.d.
u likvidaciji
Split

Denis Štambuk
likvidator



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, 110/20), 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, 98/20), 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, 83/21), 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 30.06.2022. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom prvog polugodišta 2022. godine ostvarena je 1 transakcija kupoprodaje dionica s protrgovanih 23.185 dionica po cijeni od 10,00 kn 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 30.06.2022. godine iznosila 57.921.914 kn što je smanjenje od 0,65% u odnosu na neto vrijednost imovine na 31. prosinca 2021. godine kada je iznosila 58.302.830 kn. Neto vrijednost imovine Fonda po dionici Fonda na dan 30.06.2022. godine iznosila je 28,9151 što je neznatno smanjenje u odnosu na neto vrijednost imovine Fonda po dionici Fonda od 29,1052 na dan 31. prosinca 2021. godine.

Ukupna imovina Fonda na dan 30.06.2022. godine iznosila je 57.984.249 kn, a na dan 31. prosinca 2021. godine ukupna imovina Fonda iznosila je 59.397.184 kn, što predstavlja smanjenje ukupne imovine Fonda na dan 30.06.2022. godine u odnosu na ukupnu imovinu Fonda na dan 31. prosinca 2021. godine za 2,38%.

Ukupne obveze Fonda u likvidaciji na dan 30.06.2022. godine iznosile su 62.335 kn, a ukupne obveze Fonda na dan 31. prosinca 2021. godine iznosile su 1.094.354 kn, što predstavlja smanjenje ukupnih obveza Fonda na dan 30.06.2022. godine u odnosu na ukupne obveze Fonda na dan 31. prosinca 2021. godine za 94,30%. Obveze u izvještajnom razdoblju odnose se na

tekuće obveze fonda u likvidaciji. Obveze na da 31.12.2021. godine su se većim dijelom odnosile na kratkoročnu pozajmicu koja je vraćena zajmodavcu u prvom tromjesečju 2022. godine dok se ostalo odnosilo na tekuće obveze Fonda u likvidaciji.

Fond u svom portfelju nema nekretnine ili drugu imovinu od koje bi iz tekućeg poslovanja ostvarivao prihode u ovoj fazi postupka likvidacije Fonda. U istom razdoblju prethodne godine ukupni prihodi su iznosili 74.462 kn i odnosili su se na prihode od kamata u iznosu od 6.311 kn i ostale prihode u iznosu od 68.151 kn u kojima je sadržano 30.000 kn prihoda od ukidanja rezervacija.

Ukupni rashodi Fonda u drugom polugodištu 2022. godine iznosili su 430.731 kn. Od ukupnih rashoda razdoblja, 5.433 kn se odnosilo na kamate, 257.113 kn na tekuće troškove i 168.085 kn se odnosilo na realizirane gubitke od ulaganja koji su rezultirali iz prodaje dionica društva Punta Cesarica d.d. u kojem je Fond jedini dioničar, a kojom kupoprodajom je ovisno društvo steklo vlastite dionice. Navedeno je utjecalo na rast rashoda u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne 2021. godine kada su ukupni rashodi iznosili 253.092 kn, a odnosili su se na kamate u iznosu 1.050 kn i na tekuće troškove u iznosu 252.042 kn. Kupoprodaja dionica je izvršena u cilju završetka postupka likvidacije.

Navedeno u ovom izvještajnom polugodištu rezultiralo je gubitkom Fonda u iznosu od 430.730 kn. U istom razdoblju prethodne poslovne 2021. godine gubitak Fonda je iznosio 178.630 kn.

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

Vrijednost neto imovine Grupe na dan 30.06.2022. godine iznosila 58.989.387 kn što je povećanje od 1,48% u odnosu na neto vrijednost imovine Grupe na 31. prosinca 2021. godine kada je iznosila 58.130.536 kn.

Ukupna imovina Grupe na dan 30.06.2022. godine iznosila je 59.184.108 kn, a na dan 31. prosinca 2021. godine ukupna imovina Grupe iznosila je 59.416.791 kn, što predstavlja smanjenje ukupne imovine Grupe na dan 30.06.2022. godine u odnosu na ukupnu imovinu Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine za 0,39%.

Ukupne obveze Grupe na dan 30.06.2022. godine iznosile su 194.721 kn, a ukupne obveze Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine iznosile su 1.286.255 kn, što predstavlja smanjenje ukupnih obveza Grupe na dan 30.06.2022. godine u odnosu na ukupne obveze Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine za 84,86%. Obveze grupe na dan 31.12.2021. godine su se većim dijelom odnosile na obveze Fonda što je obrazloženo pod prethodnom točkom „Aktivnosti upravljanja imovinom Fonda na nekonsolidiranoj osnovi“.

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Grupe koji se odnose na prvo polugodište 2022. godine iznose 12.699 kn, a u istom razdoblju prethodne godine ukupni prihodi su iznosili 24.258.872 kn i odnosili su se na prihode od kamata u iznosu od 45.656 kn, prihode od najma/zakupa u iznosu od 1.989.009 kn, realizirane dobitke od ulaganja u iznosu od 30.027 kn i ostale prihode u iznosu od 22.194.180 kn.

Ukupni rashodi Grupe u prvom polugodištu 2022. godine iznosili su 440.058 kn, a u istom razdoblju prethodne godine ukupni rashodi su iznosili 13.105.107 kn.

Treba napomenuti da u ovom izvještajnom razdoblju u konsolidaciji Grupe u odnosu na prvo polugodište 2021. godine nije društvo Global Rent d.o.o. što je utjecalo na smanjenje prihoda i rashoda Grupe.

Navedeno u ovom izvještajnom polugodištu rezultiralo je gubitkom Grupe u iznosu od 427.359 kn. U istom razdoblju prethodne poslovne godine gubitak Grupe je iznosio 11.153.765 kn.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA DRUGOG TROMJESEČJA 2022. GODINE

Nije bilo značajnih događaja nakon isteka izvještajnog razdoblja koji bi utjecali na ovaj financijski izvještaj. Glavna Skupština Fonda, na kojoj su dioničari između ostalih odluka, prihvatili i prijedlog likvidatora o podjeli imovine održana je 20. lipnja 2022. godine, a što je realizirano 17. kolovoza 2022. godine provedbom upisa ovisnog društva u članstvo kod SKDD-a te upisom podjele imovine prema odluci Glavne Skupštine, a u tijeku su ostale aktivnosti na provođenju donesenih odluka i završetka postupka likvidacije.

IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Rizici su detaljno obrazloženi u izvještaju posloводства u sklopu revidiranih godišnjih financijskih izvještaja za 2020. i 2021. godinu, koji su javno objavljeni sukladno propisima na stranicama Fonda, Zagrebačke burze d.d. te u Središnjem registru propisanih informacija pri HANFA-i i Hina OTS te su izostavljeni u ovom kvartalnom izvješću jer nije bilo promjena.

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:	01.01.22	do	30.06.22
Godina:	2022		
Polugodišnje razdoblje:	1		

Polugodišnji 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		

Tvrtna 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)

Tvrtnke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Punta Cesarica d.d.**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 (tvrtna 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:			
	(tvrtna revizorskog društva)		
Ovlašteni revizor:			
	(ime i prezime)		

BILANCA
stanje na dan 30.06.2022.

u kunama

Obveznik: ZAIF PROPRIUS D.D. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Zadnji dan tekućeg razdoblja
1	2	3	4
Aktiva			
I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)	001	58.314.995	58.314.995
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	33.316.855	33.316.855
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	23.998.140	23.998.140
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	1.000.000	1.000.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	1.080.482	797.375
1. Novčana sredstva	016	1.080.482	797.375
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	2.065	6.752
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	1.430	5.706
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	635	1.046
IV. Ostala imovina	024	19.249	64.986
Ukupna imovina (AOP 001 + 015 + 019 + 024)	025	59.416.791	59.184.108
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	0	0
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	1.397	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	1.397	0
II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036 + 037)	035	1.000.000	0
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	0	0
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	1.000.000	0
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	58.000	0
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	58.000	0
3. Obveze s osnove isplate dividende i plative raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	226.858	194.721
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027 + 035 + 038 + 042)	043	1.286.255	194.721
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	58.130.536	58.989.387
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	10.850.256	-427.359
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-30.602.174	-19.723.399
Rezerve fer vrijednosti (AOP 053 + AOP 054)	052	0	0
- fer vrijednost financijske imovine	053	0	0
- učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	0	0
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP 047 do AOP 052) + AOP 055)	056	58.130.536	57.731.696
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	0	0
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	58.130.536	57.731.696
Pripisano manjinskom interesu	059	0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022. do 30.06.2022.

u kunama

Obveznik: ZAIF PROPRIUS D.D. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Prihodi			
I. Prihodi od ulaganja (AOP 061 do 063)	060	2.034.665	7.724
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0
2. Prihodi od kamata	062	45.656	5.543
3. Prihodi od najma	063	1.989.009	2.181
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	30.027	0
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	22.194.180	4.975
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0
2. Ostali prihodi	068	22.194.180	4.975
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	24.258.872	12.699
Rashodi			
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	0	6.781
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	2.553	1.519
III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke	072	0	0
IV. Umanjenje imovine	073	0	0
V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja	074	0	0
VI. Naknade za upravljanje	075	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	13.102.554	431.758
1. Administrativne pristojbe	078	6.593	600
2. Profesionalni honorari	079	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0
4. Kamate	081	586.010	5.433
5. Ostali rashodi	082	12.509.951	425.725
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	13.105.107	440.058
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	11.153.765	-427.359
Porez na dobit	085		
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	11.153.765	-427.359
Ostala sveobuhvatna dobit			
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP 088 + AOP 093)	087	357.142	28.519
Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP 089 do AOP 092)	088	0	0
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	0	0
Promjena fer vrijednosti vlasničkih instrumenata	090	0	0
Promjene na ostalim stavkama koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka	091	0	0
Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	092	0	0
Stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP94 + AOP97 + AOP100 + AOP101 + AOP104)	093	357.142	28.519
Promjena revalorizacijskih rezervi: dužnički vrijednosni papiri (AOP95 + AOP96)	094	0	0
– nerealizirani dobiti/gubici	095	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	096	0	0
Promjena revalorizacijskih rezervi: računovodstvo zaštite (učinkoviti dio) (AOP98 + AOP99)	097	0	0
– dobiti/gubici	098	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	099	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	100	357.142	28.519
Promjene na ostalim stavkama koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP102 + AOP103)	101	0	0
– dobiti/gubici	102	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	103	0	0
Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka	104	0	0
Ukupna sveobuhvatna dobit (AOP 086+087)	105	11.510.907	-398.840
Dodatak 1			
Pripisano imateljima matice	106	58.861	
Pripisano manjinskom interesu	107	11.452.046	

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2022. do 30.06.2022.

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	-2.417	-300.927
Dobit ili gubitak	002	-298.281	-427.359
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	-34.085	-5.543
Rashodi od kamata	007	3.303	5.433
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	0	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	39.549	268.548
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	0	0
Primici od kamata	016	5.178	109
Izdaci od kamata	017	-1.050	-5.433
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	220.000	0
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	2.439.098	-76.305
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	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-2.376.129	-60.377
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	0	17.820
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	0	17.820
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	-2.417	-283.107
Novac na početku razdoblja	032	50.850	1.080.482
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	48.433	797.375

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01.01.22 do 30.06.22

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Vlastite dionice	Rezerve fer vrijednosti	Ostale revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	Dobit ili gubitak tekuće godine (razdoblja)	Raspodjelji vo 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	17.860.382	-73.088	0	0	-2.457.666	-16.625.453	22.107.622	80.906.957
Promjene računovodstvenih politika	02									0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	03									0
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	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	05	0	0	0	0	0	0	-601.790	11.452.046	10.850.256
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	-67.009	0	0	-67.009
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	-67.009	-601.790	11.452.046	10.783.247
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	-16.625.453	16.625.453	-33.559.668	-33.559.668
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-19.150.128	-601.790	0	58.130.536
Tekuće razdoblje										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-19.150.128	-601.790	0	58.130.536
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	-19.150.128	-601.790	0	58.130.536
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-427.359	0	-427.359
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	28.519	0	0	28.519
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	28.519	-427.359	0	-398.840
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	-601.790	601.790	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-19.723.399	-427.359	0	57.731.696

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - PFI
(koji se sastavljaju za polugodišnja razdoblja)

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

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2022.-30.06.2022.

Bilješke uz financijske izvještaje za polugodišnja razdoblja uključuju:

a) objašnjenje poslovnih događaja koji su značajni za razumijevanje promjena u izvještaju o financijskog položaju i poslovnim rezultatima za izvještajno polugodišnje 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)

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

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

Konsolidirano godišnje financijsko izvješće za 2021.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 polugodišnje 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 polugodišnje razdoblje primijenjene su iste računovodstvene politike kao i u posljednjim financijskim godišnjim 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 polugodišnja 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

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

*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%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

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.d. Split ima 90.747 dionica u Stanovi Jadran d.d., Split, iznos kapitala koji drži Punta Cesarica d.d. je 18.149.400 kn, iznos ukupnog kapitala i rezervi je 173.801.531kn, gubitak Stanovi Jadran d.d. u 2021. je 738.278 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 polugodišnji konsolidirani financijski izvještaj najveće grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član grupe

Navedeno nije primjenjivo na polugodišnje financijske izvještaje Grupe

14. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja polugodišnji 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 polugodišnje financijske izvještaje Grupe.

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

Navedeno nije primjenjivo na polugodišnje 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 polugodišnje 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

Dana 20.06.2022. godine na Glavnoj Skupštini donesena je odluka o podjeli imovine, što je realizirano 17.08.2022. godine upisom kod SKDD-a, a u cilju likvidacije društva sukladno Planu likvidacije i Izmjenama plana likvidacije.