

**Konsolidirani financijski izvještaj za
III. kvartal 2020. godine**

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

(dalje u tekstu: Fond ili Fond u likvidaciji)

Sadržaj:

- Izjava osoba odgovornih za sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2020. – 30.09.2020.....str. 1
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 2-6
- Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2020. – 30.09.2020..... str. 7 - dalje

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

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

- Set financijskih izvještaja Fonda u likvidaciji za razdoblje 01.01.2020. – 30.09.2020. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, daje cjelovit i istinit prikaz imovine, obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Fonda kao izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.
- Međuizvještaj posloводства sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Fonda kao izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline, uz opis najznačajnijih aktivnosti i napomenu o najznačajnijim rizicima i neizvjesnosti kojima su izloženi.

Manuela Andrić

Likvidator

Denis Štambuk

likvidator


ZAF Proprius d.d.

u likvidaciji

Split



Međuzvještaj posloводства – likvidatora

Naziv Fonda u likvidaciji jednak je tvrtki Fonda u likvidaciji koja glasi:

Puni naziv: Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine u likvidaciji

Skraćeni naziv: ZAIF Proprius d.d. u likvidaciji

Poslovanje Fonda u likvidaciji propisano je Zakonom o alternativnim investicijskim fondovima (NN 21/18, 126/19), Pravilnikom o likvidaciji i produljenju trajanja AIF-a (NN 26/2019), Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih i polugodišnjih izvještaja i drugih izvještaja alternativnog investicijskog fonda (NN 16/2019, 82/19, 31/20), Zakonom o trgovačkim društvima (NN [111/93](#), [34/99](#), [121/99](#), [52/00](#), [118/03](#), [107/07](#), [146/08](#), [137/09](#), [125/11](#), [152/11](#), [111/12](#), [68/13](#), [110/15](#), [40/19](#)), Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20), Zakonom o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20), Pravilnikom o sadržaju i strukturi izvještaja izdavatelja za razdoblja tijekom godine te obliku i načinu njihovog dostavljanja Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (NN 114/2018), te drugim važećim zakonskim i podzakonskim primjenjujućim propisima, Prospektom, Statutom i Pravilima Fonda u likvidaciji.

Fond u likvidaciji je zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine koji posluje kao dioničko društvo u likvidaciji, vremenski ograničeno do završetka likvidacije, sukladno 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 30.09.2020. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom trećeg tromjesečja 2020. godine ostvarena je 1 transakcija kupoprodaje dionica s ukupno protrgovanih 375 dionica po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 12 kuna po dionici, koja je neznatno veća u odnosu na prosječnu ponderiranu cijenu protrgovanih dionica u cijeloj 2019. godini koja je iznosila 11,67 kuna po dionici.

KOMUNICIRANJE S JAVNOŠĆU I DIONIČARIMA

Sukladno Zakonu i propisanim zakonskim i podzakonskim pozitivnim propisima, Fond u likvidaciji sve važne i propisane informacije objavljuje na svojim internetskim stranicama www.proprius.com.hr kao i na Zagrebačkoj burzi d.d., HANFA-i u okviru SRPI, te obavještava o istima HINA-u.

AKTIVNOSTI UPRAVLJANJA IMOVINOM FONDA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA TREĆEG TROMJESEČJA 2020. GODINE

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

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

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

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

IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Rizici su detaljno obrazloženi u izvještaju posloводства u sklopu revidiranih godišnjih financijskih izvještaja za 2019. godinu javno objavljenih sukladno propisima na stranicama Fonda, Zagrebačke burze d.d. te u Središnjem registru propisanih informacija pri HANFA-i i

HinaOTS te su izostavljeni u ovom kvartalnom izvješću jer nije bilo promjena osim i dalje prisutnog vanjskog rizika više sile zbog epidemije.

DJELOVANJE FONDA NA PODRUČJU ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Fond ne djeluje na području istraživanja i razvoja jer je osnovno djelovanje Fonda usmjereno što je moguće više, u granicama ograničenja pozitivnih zakonskih i podzakonskih propisa, na propisano i ograničeno vrijeme završetka postupka likvidacije i što je moguće povoljnije za sve dioničare Fonda na jednak način okončati poslove koji su u tijeku, naplatiti tražbine, unovčiti imovinu Fonda, podmiriti vjerovnike, te isplatiti i/ili podijeliti preostalu imovinu Fonda dioničarima Fonda kako je prethodno objašnjeno u ovom Izvještaju.

PODRUŽNICE FONDA

Fond nema podružnica u smislu organizacijskih dijelova Fonda koji su pravne osobe. Fond ima ovisna i povezana društva koja nisu podružnice bez pravne osobnosti.

PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Fond je zatvoreni alternativni investicijski Fond u pravno ustrojbenom obliku dioničkog društva čije su dionice uvrštene na Uređeno tržište – Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.. Fond dobrovoljno ne primjenjuje preporuke Kodeksa korporativnog upravljanja kojeg je donijela Agencija i Zagrebačka burza d.d. jer je oslobođen te obveze na temelju Pravila Zagrebačke burze d.d., ali je Fond obveznik ispunjavanja Upitnika o praksama upravljanja za izdavatelje dionica kojeg je dužan dostaviti Agenciji i javno objaviti u roku kojeg će propisati Agencija.

ZAIF Proprius d.d. u likvidaciji

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2020

do

30.09.2020

Godina:

2020

Kvartal:

3

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

02223856

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HRVATSKA

Matični broj
subjekta (MBS):

070078733

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

56903349567

LEI:

747800W01A9203OCO250

Šifra
ustanove:

4813

Tvrta izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

Poštanski broj i mjesto:

21000

SPLIT

Ulica i kućni broj:

Kralja Zvonimira 14/IX

Adresa e-pošte:

info@proprius.com.hr

Internet adresa:

www.proprius.com.hrBroj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja):

3

Konsolidirani izvještaj:

KD

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrte ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Global Rent d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

2250861

Nekretnine Proprius d.o.o.

Banja Luka, ulica Kralja Petra I Karađorđevića broj 28

11026834

Punta Cesarica d.o.o.

Split, Kralja Zvonimira 14/IX

5169569

Knjigovodstveni servis:

Da

(Da/Ne)

Vadis d.o.o. Split

(tvrta 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:

(tvrta revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.9.2020

u kunama

Obveznik: ZAIF PROPRIUS D.D. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
Aktiva			
I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)	001	73.681.207	93.555.858
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	1.076.619	0
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	1.076.619	0
2. Instrumenti tržišta novca	005	0	0
3. Udjeli u subjektima za zajednička ulaganja	006	0	0
4. Izvedeni financijski instrumenti	007	0	0
5. Depoziti kod kreditnih institucija	008	0	0
6. Nekretnine	009	70.604.588	93.413.158
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	0	0
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	2.000.000	142.700
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	495.199	233.699
1. Novčana sredstva	016	495.199	233.699
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	6.819	24.071
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	42	2.166
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	6.777	21.905
IV. Ostala imovina	024	3.494.931	1.041.473
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	77.678.156	94.855.101
Izvanbilančna evidencija aktiva	026	186.684	186.684
Pasiva			
I. Obveze plaćanja (AOP 028 do 034)	027	0	960.514
1. Obveze s osnove ulaganja	028	0	900.000
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	60.514
II. Obveze s osnove primljenih zajmova (AOP 036+037)	035	20.245.991	19.528.720
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	036	20.245.991	19.428.220
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	037	0	100.500
III. Druge obveze (AOP 039 do 041)	038	0	0
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	039	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	040	0	0
3. Obveze s osnove isplate dividende i plate raspodjele	041	0	0
IV. Ostale obveze AIF-a	042	1.832.387	5.923.363
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	22.078.378	26.412.597
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	55.599.778	68.442.504
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	28	34
Temeljni kapital	047	60.095.160	78.716.217
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	048	0	6.318.616
Vlastite dionice	049	-73.088	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	050	-2.117.561	-4.307.404
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-20.165.115	-30.718.652
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	17.860.382	18.506.815
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	55.599.778	68.442.504
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	186.684	186.684
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	55.599.778	49.829.978
Pripisano manjinskom interesu	059	0	18.612.526

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2020 do 30.09.2020

u kunama

Obveznik:

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
Prihodi					
I. Prihodi od ulaganja (AOP 061 do 063)	060	1.808.569	603.021	1.300.714	475.604
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	11.864	9.804	78.156	19.268
3. Prihodi od najma	063	1.796.705	593.217	1.222.558	456.336
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	0	0	47.061	15.491
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	0	0	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	617.448	132.901	616.204	258.559
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	617.448	132.901	616.204	258.559
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	2.426.017	735.922	1.963.979	749.654
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	152.032	0	0	0
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	1.248.199	607.794	0	0
III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke	072	0	0	0	0
IV. Umanjenje imovine	073	0	0	3.606	0
V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja	074	0	0	0	0
VI. Naknade za upravljanje	075	143.109	0	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	24.905	0	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	3.891.628	1.431.979	6.267.777	1.670.007
1. Administrativne pristojbe	078	3.341	1.021	12.322	1.653
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	653.554	172.971	681.436	300.617
5. Ostali rashodi	082	3.234.733	1.257.987	5.574.019	1.367.737
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	5.459.873	2.039.773	6.271.383	1.670.007
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 089 – 083)	084	-3.033.856	-1.303.851	-4.307.404	-920.353
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-3.033.856	-1.303.851	-4.307.404	-920.353
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	-292.642	-253.824	342.694	334.978
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	-292.642	-253.824	342.694	334.978
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	-292.642	-253.824	342.694	334.978
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	-3.326.498	-1.557.675	-3.964.710	-585.375
Dodatak 1					
Pripisano imateljima matice	106	-3.326.498	-1.557.675	-2.311.170	184.446
Pripisano manjinskom interesu	107	0	0	-1.653.540	-769.821

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2020 do 30.09.2020

u kunama

Obveznik: Proprius d.d. u likvidaciji

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (AOP 002 do 024)	001	-3.093.747	-3.893.599
Dobit ili gubitak	002	-3.033.856	-4.307.404
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	1.602.009	0
Prihodi od kamata	006	-11.864	-60.295
Rashodi od kamata	007	653.353	663.575
Prihodi od dividendi	008	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u prenosive vrijednosne papire	009	-1.092.305	1.076.618
Povećanje (smanjenje) ulaganja u instrumente tržišta novca	010	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u subjektima za zajednička ulaganja	011	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u izvedenice	012	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u nekretnine	013	-5.515.037	#####
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	7.732.303	0
Primici od kamata	016	10.995	43.011
Izdaci od kamata	017	-578.621	-615.892
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	2.269.957	8.000.000
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	-1.668.174	4.503.571
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	-1.384.559	717.271
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	-38.107	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-2.039.841	3.377.610
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-94.991	3.632.099
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	-94.991	3.632.099
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	-3.188.738	-261.500
Novac na početku razdoblja	032	4.535.790	495.199
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	1.347.052	233.699

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 01.01.2020 do 30.09.2020

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Vlastite dionice	Rezerve fer vrijednosti	Ostale revaloriza- cijske rezerve	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	Dobit ili gubitak tekuće godine (razdoblja)	Raspodjeljiv o vlasnicima 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	0	0	0	18.363.160	2.076.671	-23.027.135	0	57.507.856
Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	03	0	18.363.160	0	0	-18.363.160	0	0	0	0
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	60.095.160	18.363.160	0	0	0	2.076.671	-23.027.135	0	57.507.856
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	-23.027.135	20.909.574	0	-2.117.561
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	282.571	0	0	282.571
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	0	-502.778	0	0	0	502.778	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)	12	0	-502.778	0	0	0	-22.241.786	20.909.574	0	-1.834.990
Povećanje/smanjenje upisanog kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale uplate vlasnika	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otkup vlastitih udjela/dionica	15	0	0	-73.088	0	0	0	0	0	-73.088
Isplata udjela u dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale raspodjele vlasnicima	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.115	-2.117.561	0	55.599.778
Tekuće razdoblje										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.115	-2.117.561	0	55.599.778
Promjene računovodstvenih politika	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)	22	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-20.165.115	-2.117.561	0	55.599.778
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-2.653.864	-1.653.540	-4.307.404
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	342.694	0	0	342.694
Ostale nevlasničke promjene kapitala	29	0	0	0	0	0	-3.458.630	0	20.266.066	16.807.436
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)	30	0	0	0	0	0	-3.115.936	-2.653.864	18.612.526	12.842.726
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	-2.117.561	2.117.561	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-25.398.612	-2.653.864	18.612.526	68.442.504

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

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izvještajno razdoblje: 01.01.2020. - 30.09.2020.

a) Godišnje financijsko izvješće za 2019.g. dostupno je na stranicama izdavatelja

https://proprius.com.hr/wp-content/uploads/2020/05/ZAIF-PROPRIUS-dd-u-likvidaciji_konsolidirani_revidirani_Finacijski-izvje%C5%A1taj_2019.pdf

b) Računovodstvene politike dostupne su na stranicama Proprius-a

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

c) Vrijednost po dionici iznosi 34,17 kn