

**Konsolidirani financijski izvještaj za  
II. kvartal 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 drugog tromjesečja 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](http://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 također 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 33.628 kn i odnosili su se na prihode od kamata u iznosu od 521 kn i ostale prihode u iznosu od 33.107 kn u kojima je sadržano 30.000 kn prihoda od ukidanja rezervacija.

Ukupni rashodi Fonda u drugom tromjesečju 2022. godine iznosili su 151.754 kn i odnose se ostale tekuće troškove u likvidaciji. U promatranom izvještajnom razdoblju od 01.01.2022. – 30.06.2022. ukupni rashodi su iznosili 430.731 kn. Od ukupnih rashoda razdoblja, 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, što je utjecalo na rast rashoda u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne 2021. godine kada su iznosili 107.323. kn i odnosili su se samo na tekuće troškove u tom razdoblju likvidacije. Kupoprodaja dionica je izvršena u cilju završetka postupka likvidacije.

Navedeno u ovom izvještajnom tromjesečju rezultiralo je gubitkom Fonda u iznosu od 151.754 kn. U istom razdoblju prethodne poslovne 2021. godine gubitak Fonda je iznosio 112.141 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 30.04.2022. 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 nekosolidiranoj osnovi“.

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Grupe koji se odnose na drugo tromjesečje 2022. godine iznose 4.786 kn, a u istom razdoblju prethodne godine ukupni prihodi su iznosili 23.125.089 kn i odnosili su se na prihode od kamata u iznosu od 39.912 kn, prihode od najma/zakupa u iznosu od 1.130.839 kn, realizirane dobitke od ulaganja u iznosu od 14.919 kn i ostale prihode u iznosu od 21.939.419 kn.

Ukupni rashodi Grupe u drugom tromjesečju 2022. godine iznosili su 231.417 kn, a u istom razdoblju prethodne godine ukupni rashodi su iznosili 10.902.220 kn.

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

Navedeno u ovom izvještajnom tromjesečju rezultiralo je gubitkom Grupe u iznosu od 226.631 kn. U istom razdoblju prethodne poslovne 2021. godine gubitak Grupe je iznosio 12.222.869 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 te su u tijeku ostale aktivnosti na provođenju donesenih odluka i završetka postupka likvidacije te izrade završnih likvidacijskih izvještaja.

## **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:	<input type="text" value="01.01.22"/>	do	<input type="text" value="30.06.22"/>
Godina:	<input type="text" value="2022"/>		
Kvartal:	<input type="text" value="2"/>		

**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"/>		
Tvrtka izdavatelja:	<input type="text" value="ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji"/>		
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):	<input type="text" value="1"/>		
Konsolidirani izvještaj:	<input type="text" value="KD"/>	(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)	
Revidirano:	<input type="text" value="RN"/>	(RN-nije revidirano/RD-revidirano)	
Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):		Sjedište:	MB:
	<input type="text" value="Punta Cesarica d.d."/>	<input type="text" value="Split, Kralja Zvonimira 14/IX"/>	<input type="text" value="5169569"/>
	<input type="text" value="Nekretnine Proprius d.o.o."/>	<input type="text" value="Banja Luka , ulica Kralja Petra I Karađorđevića broj 28"/>	<input type="text" value="11026834"/>
Knjigovodstveni servis:	<input type="text" value="Da"/>	(Da/Ne)	<input type="text" value="Vadis d.o.o. Split"/>
			(tvrtka knjigovodstvenog servisa)
Osoba za kontakt:	<input type="text" value="Mladen Maleš"/>		
	(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)		
Telefon:	<input type="text" value="021 490 530"/>		
Adresa e-pošte:	<input type="text" value="vadis@vadis.hr"/>		
Revizorsko društvo:	<input type="text"/>		
	(tvrtka revizorskog društva)		
Ovlašteni revizor:	<input type="text"/>		
	(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	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>Aktiva</b>			
<b>I. Ulaganja</b> (AOP 002 + 005 do 014)	<b>001</b>	<b>58.314.995</b>	<b>58.314.995</b>
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	<b>002</b>	0	0
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	<b>003</b>	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	<b>004</b>	0	0
2. Instrumenti tržišta novca	<b>005</b>	0	0
3. Udjeli u subjektima za zajednička ulaganja	<b>006</b>	0	0
4. Izvedeni financijski instrumenti	<b>007</b>	0	0
5. Depoziti kod kreditnih institucija	<b>008</b>	0	0
6. Nekretnine	<b>009</b>	33.316.855	33.316.855
7. Roba	<b>010</b>	0	0
8. Poslovni udjeli	<b>011</b>	23.998.140	23.998.140
9. Potraživanja po danim zajmovima	<b>012</b>	1.000.000	1.000.000
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	<b>013</b>	0	0
11. Ostala ulaganja	<b>014</b>	0	0
<b>II. Novac i novčani ekvivalenti</b> (AOP 016 do 018)	<b>015</b>	<b>1.080.482</b>	<b>797.375</b>
1. Novčana sredstva	<b>016</b>	1.080.482	797.375
2. Depoziti po viđenju	<b>017</b>	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	<b>018</b>	0	0
<b>III. Potraživanja</b> (AOP 020 do 023)	<b>019</b>	<b>2.065</b>	<b>6.752</b>
1. Potraživanja od dividendi i kamata	<b>020</b>	1.430	5.706
2. Potraživanja s osnove prodaje ulaganja	<b>021</b>	0	0
3. Potraživanja od brokera i danih predujmova	<b>022</b>	0	0
4. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	<b>023</b>	635	1.046
<b>IV. Ostala imovina</b>	<b>024</b>	<b>19.249</b>	<b>64.986</b>
<b>Ukupna imovina</b> (AOP 001+015+019+024)	<b>025</b>	<b>59.416.791</b>	<b>59.184.108</b>
Izvanbilančna evidencija aktiva	<b>026</b>	0	0
<b>Pasiva</b>			
<b>I. Obveze plaćanja</b> (AOP 028 do 034)	<b>027</b>	<b>1.397</b>	<b>0</b>
1. Obveze s osnove ulaganja	<b>028</b>	0	0
2. Obveze s osnove isplate udjela	<b>029</b>	0	0
3. Obveze prema brokerima	<b>030</b>	0	0
4. Obveze za naknade za upravljanje	<b>031</b>	0	0
5. Obveze za naknade za savjetodavne usluge	<b>032</b>	0	0
6. Obveze za naknadu za uspješnost	<b>033</b>	0	0
7. Obveze za kamate i druge izdatke	<b>034</b>	1.397	0
<b>II. Obveze s osnove primljenih zajmova</b> (AOP 036+037)	<b>035</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
1. Obveze s osnove primljenih zajmova od banaka	<b>036</b>	0	0
2. Obveze s osnove primljenih zajmova od drugih ugovornih strana	<b>037</b>	1.000.000	0
<b>III. Druge obveze</b> (AOP 039 do 041)	<b>038</b>	<b>58.000</b>	<b>0</b>
1. Obveze s osnove prinosa od pozajmljenih vrijednosnih papira	<b>039</b>	0	0
2. Prihod budućeg razdoblja	<b>040</b>	58.000	0
3. Obveze s osnove isplate dividende i plative raspodjele	<b>041</b>	0	0
<b>IV. Ostale obveze AIF-a</b>	<b>042</b>	<b>226.858</b>	<b>194.721</b>
<b>Ukupno obveze AIF-a</b> (AOP 027+035+038+042)	<b>043</b>	<b>1.286.255</b>	<b>194.721</b>
<b>Neto imovina AIF-a</b> (AOP 025 - 043)	<b>044</b>	<b>58.130.536</b>	<b>58.989.387</b>
<b>Broj izdanih dionica</b>	<b>045</b>	<b>2.003.172</b>	<b>2.003.172</b>
<b>Neto imovina po dionici</b> (AOP 044/045)	<b>046</b>	<b>40</b>	<b>29</b>
Temeljni kapital	<b>047</b>	60.095.160	60.095.160
Premija na emitirane dionice/kapitalne rezerve	<b>048</b>	17.860.382	17.860.382
Vlastite dionice	<b>049</b>	-73.088	-73.088
Dobit/gubitak tekuće poslovne godine	<b>050</b>	10.850.256	-427.359
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	<b>051</b>	-30.602.174	-19.723.399
<b>Rezerve fer vrijednosti</b> (AOP53 + AOP54)	<b>052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- fer vrijednost financijske imovine	<b>053</b>	0	0
- učinkoviti dio računovodstva zaštite	<b>054</b>	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	<b>055</b>	0	0
<b>Ukupno kapital i rezerve</b> ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	<b>056</b>	<b>58.130.536</b>	<b>57.731.696</b>
Izvanbilančna evidencija pasiva	<b>057</b>	0	0
<b>Dodatak **</b>			
Pripisano imateljima matice	<b>058</b>	58.130.536	57.731.696
Pripisano manjinskom interesu	<b>059</b>		0

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2022 do 30.06.2022

u kunama

Obveznik:

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>Prihodi</b>					
<b>I. Prihodi od ulaganja</b> (AOP 061 do 063)	<b>060</b>	<b>2.034.665</b>	<b>1.170.751</b>	<b>7.724</b>	<b>17</b>
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	45.656	39.912	5.543	17
3. Prihodi od najma	063	1.989.009	1.130.839	2.181	0
<b>II. Realizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>064</b>	<b>30.027</b>	<b>14.919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Nerealizirani dobiti od ulaganja</b>	<b>065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Drugi prihodi</b> (AOP 067+068)	<b>066</b>	<b>22.194.180</b>	<b>21.939.419</b>	<b>4.975</b>	<b>4.769</b>
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	22.194.180	21.939.419	4.975	4.769
<b>Ukupno prihodi</b> (AOP 060 + 064 do 066)	<b>069</b>	<b>24.258.872</b>	<b>23.125.089</b>	<b>12.699</b>	<b>4.786</b>
<b>Rashodi</b>					
<b>I. Realizirani gubici od ulaganja</b>	<b>070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.781</b>	<b>0</b>
<b>II. Nerealizirani gubici od ulaganja</b>	<b>071</b>	<b>2.553</b>	<b>1.276</b>	<b>1.519</b>	<b>722</b>
<b>III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke</b>	<b>072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Umanjenje imovine</b>	<b>073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja</b>	<b>074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. Naknade za upravljanje</b>	<b>075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. Naknade za depozitara</b>	<b>076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. Drugi rashodi</b> (AOP 078 do 082)	<b>077</b>	<b>13.102.554</b>	<b>10.900.944</b>	<b>431.758</b>	<b>230.695</b>
1. Administrativne pristojbe	078	6.593	1.265	600	350
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	586.010	343.910	5.433	0
5. Ostali rashodi	082	12.509.951	10.555.769	425.725	230.345
<b>Ukupni rashodi</b> (AOP 070 do 077)	<b>083</b>	<b>13.105.107</b>	<b>10.902.220</b>	<b>440.058</b>	<b>231.417</b>
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	11.153.765	12.222.869	-427.359	-226.631
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	11.153.765	12.222.869	-427.359	-226.631
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>					
<b>Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)</b>	<b>087</b>	<b>357.142</b>	<b>-66.120</b>	<b>28.519</b>	<b>-42.658</b>
<b>Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)</b>	<b>088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP94 + AOP97 + AOP100 + AOP101 + AOP104)</b>	<b>093</b>	<b>357.142</b>	<b>-66.120</b>	<b>28.519</b>	<b>-42.658</b>
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	357.142	-66.120	28.519	-42.658
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
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b> (AOP 086+087)	<b>105</b>	<b>11.510.907</b>	<b>12.156.749</b>	<b>-398.840</b>	<b>-269.289</b>
<b>Dodatak 1</b>					
Pripisano imateljima matice	106	58.861	704.703	0	0
Pripisano manjinskom interesu	107	11.452.046	11.452.046	0	0

**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	-2.418	-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	2.439.097	-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
<b>Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)</b>	<b>031</b>	<b>-2.418</b>	<b>-283.107</b>
<b>Novac na početku razdoblja</b>	<b>032</b>	<b>50.850</b>	<b>1.080.482</b>
<b>Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)</b>	<b>033</b>	<b>48.432</b>	<b>797.375</b>

## 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 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
<b>Prethodno razdoblje</b>										
<b>Stanje na dan početka prethodne poslovne godine</b>	<b>01</b>	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
<b>Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)</b>	<b>04</b>	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 dobici i gubici od ulaganja u financijske instrumente	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	09	0	0	0	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
<b>Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)</b>	<b>12</b>	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
<b>Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine</b>	<b>18</b>	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-19.150.128	-601.790	0	58.130.536
<b>Tekuće razdoblje</b>										
<b>Stanje na dan početka tekuće poslovne godine</b>	<b>19</b>	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
<b>Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)</b>	<b>22</b>	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 dobici i gubici od ulaganja u financijske instrumente	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto rezultat računovodstva zaštite od rizika	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Promjene ostalih revalorizacijskih rezervi (nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina)	27	0	0	0	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
<b>Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)</b>	<b>30</b>	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
<b>Ostale raspodjele vlasnicima</b>	<b>35</b>	0	0	0	0	0	-601.790	601.790	0	0
<b>Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine</b>	<b>36</b>	60.095.160	17.860.382	-73.088	0	0	-19.723.399	-427.359	0	57.731.696

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI

(koji se sastavljaju za tromjesečna razdoblja)

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

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2022.-30.06.2022.

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)

*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 tromjesečno 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 tromjesečno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima ili, ako su te računovodstvene politike mijenjale, opis prirode i učinka promjene (točka 16.A (a) MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

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

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

*Grupa ne obavlja sezonsku djelatnost.*

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

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

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

1. naziv, sjedište poduzetnika (adresa), pravni oblik poduzetnika, državu osnivanja, matični broj subjekta, osobni identifikacijski broj te, ako je primjenjivo, da je poduzetnik u likvidaciji stečaju, skraćenom postupku prestanka ili izvanrednoj upravi

Grupu čine sljedeći poduzetnici:

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

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

*PUNTA CESARICA d.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 173.801.531 kn, 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 tromjesečni konsolidirani financijski izvještaj najveće grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član grupe

*Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe*

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

*Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.*

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

*Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.*

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

*Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Grupe.*

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

*Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma bilance 30.06.2022.*