

**Nekonsolidirani financijski izvještaj za
III. 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. – 30.09.2022.....str. 2
- Međuizvještaj posloводства – likvidatora.....str. 3
- Finansijski izvještaji za razdoblje 01.01.2022. – 30.09.2022..... 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. – 30.09.2022. 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 izdatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline.
- Međuizvještaj posloводства sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Fonda kao izdatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline, uz opis najznačajnijih aktivnosti i napomenu o najznačajnijim rizicima i neizvjesnosti kojima su izloženi.
- Set nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Fonda i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline nije revidiran i nije obavljen revizijski uvid u iste.

Manuela Andrić
Likvidator



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. Izdano je ukupno 2.003.172 komada dionica.

U registru Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (SKDD) izdane dionice se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri. Svaka izdana dionica daje pravo svome imatelju ili dioničaru na jedan glas na Skupštini Fonda.

Radi provedbe odluke Skupštine o podjeli imovine Fonda, trgovina dionicama je obustavljena od 16.05.2022. godine

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 do okončanja postupka likvidacije odnosno do brisanja Fonda iz registra poslovnih subjekata.

Fond u likvidaciji u promatranom izvještajnom razdoblju nije stjecao vlastite dionice, a na kraju ovog izvještajnog razdoblja, na dan 30.09.2022. godine drži 8.068 vlastitih dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi d.d. tijekom trećeg tromjesečja 2022. godine nije bilo transakcija kupoprodaje dionica jer je trgovina je obustavljena 16.05.2022. godine kako je prethodno navedeno.

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

Svi financijski pokazatelji u ovom izvještajnom razdoblju odnosno na dan 30.09.2022. godine nisu usporedivi sa prethodnim razdobljem te se prikazuju samo apsolutne vrijednosti.

Neto imovine Fonda je na dan 30.09.2022. godine iznosila je 2.697 kn. Vrijednost neto imovine Fonda na dan 30. rujna 2022 godine kao i neto vrijednost imovine Fonda po dionici nije relevantan niti usporediv pokazatelj radi provedene podjele imovine.

Imovinu Fonda na dan 30.09.2022. godine u iznosu 75.752 kn čini novac na računu u iznosu 72.322 kn te ostala imovina u iznosu od 3.430 kn koja se odnosi na predujam pružatelju usluge knjigovodstveno-podatkovnog software-a do okončanja likvidacije i predujam poreza na dodanu vrijednost. Ukupna imovina na dan 31.12.2021. godine iznosila je 59.397.184 kn od čega 59.373.410 kn odnosilo na udjele u ovisnom društvu.

Ukupne obveze Fonda u likvidaciji na dan 30.09.2022. godine iznosile su 73.055 kn, a ukupne obveze Fonda na dan 31. prosinca 2021. godine iznosile su 1.094.354 kn. Obveze u izvještajnom razdoblju odnose se na tekuće obveze fonda u likvidaciji uključujući i rezervacije za obveze do okončanja postupka likvidacije. Obveze na dan 31.12.2021. godine su se većim dijelom odnosile na kratkoročnu pozajmicu koja je vraćena zajmodavcu u prvom tromjesečju 2022. godine dok su se ostale obveze odnosile također na tekuće obveze Fonda u likvidaciji.

Na dan izvještavanja 30.09.2022. godine temeljni kapital Fonda iznosi 774.281 kn. Temeljem odluke o podjeli imovine, dioničarima su 17.08.2022. godine podijeljene dionice tada ovisnog društva Punta Cesarica d.d., koje je imao Fond kao jedini dioničar ovog društva, od iznosa temeljnog kapitala upisanog u sudski registar u iznosu od 60.095.160 kn.

Ukupno kapital i rezerve Fonda nakon podjele imovine iskazano na dan 30.09.2022. godine iznosili su 2.697 kn.

Fond u ovom izvještajnom razdoblju likvidacije nema imovine od koje bi ostvarivao prihode osim pasivne kamate po žiro računu.

Ukupni rashodi Fonda u trećem kvartalu iznosili su 127.515 kn i odnose se na tekuće rashode u likvidaciji te reviziju zaključnih likvidacijskih izvještaja. U istom razdoblju prethodne godine iznosili su 118.426 kn.

Navedeno u ovom izvještajnom tromjesečju rezultiralo je gubitkom Fonda u iznosu od 127.514 kn. U istom razdoblju prethodne poslovne 2021. godine gubitak Fonda je iznosio 117.286 kn.

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

Ovdje je potrebno naglasiti da je u izvještajnom razdoblju izvršena podjela imovine i to 17.08.2022. godine do kojeg datuma su prethodno ovisno i povezano društvo u konsolidaciji Grupe.

Vrijednost neto imovine Grupe iskazana u konsolidiranoj Bilanci na dan 30.09.2022. godine kao i ukupna imovina i obveze su pokazatelji Fonda obrazloženi pod prethodnom točkom „Aktivnosti upravljanja imovinom Fonda na nekonsolidiranoj osnovi“.

Ukupni prihodi tekućeg razdoblja Grupe koji se odnose na treće tromjesečje 2022. godine iznosili su 194.465 kn, odnosno kumulativno od početka poslovne godine u iznosu od 202.395 kn, od kojih se 189.695 kn odnosilo na realizirane dobitke od ulaganja, a ostalo na prihode od kamata i zakupa te ostale prihode.

Ukupni rashodi Grupe u trećem tromjesečju 2022. godine iznosili su 320.581 kn, a u istom razdoblju prethodne godine ukupni rashodi su iznosili 251.248 kn. U ukupnim rashodima u izvještajnom razdoblju, na realizirane gubitke od ulaganja odnosilo se 168.085 kn.

U ovom izvještajnom razdoblju u konsolidaciji Grupe u odnosu na usporedno razdoblje 2021. godine nije ni društvo Global Rent d.o.o. što je utjecalo na smanjenje prihoda i rashoda Grupe u kumulativnim pokazateljima.

Navedeno u ovom izvještajnom tromjesečju rezultiralo je gubitkom Grupe u iznosu od 126.116 kn. U istom razdoblju prethodne poslovne 2021. godine gubitak Grupe je iznosio 74.039 kn.

BITNI DOGAĐAJI NAKON ISTEKA TREĆEG TROMJESEČJA 2022. GODINE

Nije bilo značajnih događaja nakon isteka izvještajnog razdoblja koji bi utjecali na ovaj financijski izvještaj.

Zaključna likvidacijska Skupština Fonda sazvana je za 15. studenog 2022. godine na kojoj će dioničari, između ostalih propisanih odredbi, odlučivati o utvrđivanju zaključnih likvidacijskih

izvještaja Fonda i izvještaja likvidatora o provedenoj likvidaciji, slijedom čega će likvidatori i nadzorni odbor podnijeli zahtjev Trgovačkom sudu za brisanje Fonda iz registra poslovnih subjekata, a nakon toga i brisanje iz ostalih registara i javnih servisa.

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="30.09.22"/>
Godina:	<input type="text" value="2022"/>		
Kvartal:	<input type="text" value="3"/>		

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"/>		

Tvrтка izdavatelja:

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

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

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

Knjigovodstveni servis: (Da/Ne) (tvrta knjigovodstvenog servisa)Osoba za kontakt: (unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)Telefon: Adresa e-pošte:

Revizorsko društvo: (tvrta revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: (ime i prezime)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2022

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
Aktiva			
I. Ulaganja (AOP 002 + 005 do 014)	001	59.373.410	0
1. Prenosivi vrijednosni papiri (AOP 003+004)	002	0	0
- koji se vrednuju po fer vrijednosti	003	0	0
- koji se vrednuju po amortiziranom trošku	004	0	0
2. Instrumenti tržišta novca	005	0	0
3. Udjeli u subjektima za zajednička ulaganja	006	0	0
4. Izvedeni financijski instrumenti	007	0	0
5. Depoziti kod kreditnih institucija	008	0	0
6. Nekretnine	009	0	0
7. Roba	010	0	0
8. Poslovni udjeli	011	59.373.410	0
9. Potraživanja po danim zajmovima	012	0	0
10. Instrumenti nalik vlasničkim instrumentima	013	0	0
11. Ostala ulaganja	014	0	0
II. Novac i novčani ekvivalenti (AOP 016 do 018)	015	13.729	72.322
1. Novčana sredstva	016	13.729	72.322
2. Depoziti po viđenju	017	0	0
3. Ostala kratkoročna likvidna ulaganja	018	0	0
III. Potraživanja (AOP 020 do 023)	019	33	0
1. Potraživanja od dividendi i kamata	020	33	0
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	0	0
IV. Ostala imovina	024	10.012	3.430
Ukupna imovina (AOP 001+015+019+024)	025	59.397.184	75.752
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	34.957	73.055
Ukupno obveze AIF-a (AOP 027+035+038+042)	043	1.094.354	73.055
Neto imovina AIF-a (AOP 025 - 043)	044	58.302.830	2.697
Broj izdanih dionica	045	2.003.172	2.003.172
Neto imovina po dionici (AOP 044/045)	046	29	0
Temeljni kapital	047	60.095.160	774.281
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	-461.437	-558.244
Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	051	-17.539.197	-18.000.634
Rezerve fer vrijednosti (AOP53 + AOP54)	052	-1.578.990	0
- fer vrijednost financijske imovine	053	-1.578.990	0
- učinkoviti dio računovodstva zaštite	054	0	0
Ostale revalorizacijske rezerve	055	0	0
Ukupno kapital i rezerve ((Σ od AOP047 do AOP052) + AOP055)	056	58.302.830	2.697
Izvanbilančna evidencija pasiva	057	0	0
Dodatak **			
Pripisano imateljima matice	058	0	0
Pripisano manjinskom interesu	059	0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022 do 30.09.2022

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	6.311	0	2	1
1. Prihodi od dividendi i udjela u dobiti	061	0	0	0	0
2. Prihodi od kamata	062	6.311	0	2	1
3. Prihodi od najma	063	0	0	0	0
II. Realizirani dobiti od ulaganja	064	0	0	0	0
III. Nerealizirani dobiti od ulaganja	065	0	0	0	0
IV. Drugi prihodi (AOP 067+068)	066	69.291	1.140	0	0
1. Prihodi od naknada za pozajmljene vrijednosne papire	067	0	0	0	0
2. Ostali prihodi	068	69.291	1.140	0	0
Ukupno prihodi (AOP 060 + 064 do 066)	069	75.602	1.140	2	1
Rashodi					
I. Realizirani gubici od ulaganja	070	0	0	168.085	0
II. Nerealizirani gubici od ulaganja	071	0	0	0	0
III. Gubici od umanjenja vrijednosti za očekivane kreditne gubitke	072	0	0	0	0
IV. Umanjenje imovine	073	0	0	0	0
V. Naknade za usluge investicijskog savjetovanja	074	0	0	0	0
VI. Naknade za upravljanje	075	0	0	0	0
VII. Naknade za depozitara	076	0	0	0	0
VIII. Drugi rashodi (AOP 078 do 082)	077	371.518	118.426	390.161	127.515
1. Administrativne pristojbe	078	125	125	100	0
2. Profesionalni honorari	079	0	0	0	0
3. Naknade za skrbničke usluge	080	0	0	0	0
4. Kamate	081	1.050	0	5.433	0
5. Ostali rashodi	082	370.343	118.301	384.628	127.515
Ukupni rashodi (AOP 070 do 077)	083	371.518	118.426	558.246	127.515
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 069 – 083)	084	-295.916	-117.286	-558.244	-127.514
Porez na dobit	085	0	0	0	0
Dobit ili gubitak (AOP 084 - 085)	086	-295.916	-117.286	-558.244	-127.514
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit (AOP88 + AOP93)	087	-34.142	54.440	1.578.990	1.529.176
Stavke koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka (Σ od AOP89 do AOP92)	088	-34.142	54.440	1.578.990	1.529.176
Promjena revalorizacijskih rezervi: nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina	089	-34.142	54.440	1.578.990	1.529.176
Promjena fer vrijednosti vlasničkih instrumenata	090	0	0	0	0
Promjene na ostalim stavkama koje neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka	091	0	0	0	0
Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	092	0	0	0	0
Stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP94 + AOP97 + AOP100 + AOP101 + AOP104)	093	0	0	0	0
Promjena revalorizacijskih rezervi: dužnički vrijednosni papiri (AOP95 + AOP96)	094	0	0	0	0
– nerealizirani dobiti/gubici	095	0	0	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	096	0	0	0	0
Promjena revalorizacijskih rezervi: računovodstvo zaštite (učinkoviti dio) (AOP98 + AOP99)	097	0	0	0	0
– dobiti/gubici	098	0	0	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	099	0	0	0	0
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	100	0	0	0	0
Promjene na ostalim stavkama koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka (AOP102 + AOP103)	101	0	0	0	0
– dobiti/gubici	102	0	0	0	0
– preneseno u račun dobiti i gubitka (reklasifikacijske usklade)	103	0	0	0	0
Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u račun dobiti i gubitka	104	0	0	0	0
Ukupna sveobuhvatna dobit (AOP 086+087)	105	-330.058	-62.846	1.020.746	1.401.662
Dodatak 1					
Pripisano imateljima matice	106	0	0	0	0
Pripisano manjinskom interesu	107	0	0	0	0

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2022. do 30.09.2022.

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	44.519	57.800.481
Dobit ili gubitak	002	-295.916	-558.244
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	-6.311	-2
Rashodi od kamata	007	1.050	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	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u robu	014	0	0
Povećanje (smanjenje) ulaganja u poslovne udjele	015	-34.740.046	59.373.410
Primici od kamata	016	16.578	2
Izdaci od kamata	017	-1.050	-6.831
Primici od dividendi	018	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih ulaganja	019	1.880.000	0
Povećanje (smanjenje) ostale imovine	020	33.530.395	6.615
Povećanje (smanjenje) obveze s osnove ulaganja	021	0	0
Povećanje (smanjenje) obveza s osnove primljenih zajmova	022	810.000	-1.000.000
Povećanje (smanjenje) obveza za naknadu za upravljanje	023	0	0
Povećanje (smanjenje) ostalih obveza iz poslovnih aktivnosti	024	-1.150.181	-19.902
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (Σ od AOP26 do AOP30)	025	-34.142	-57.741.888
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	-34.142	-57.741.888
Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava (AOP 001+025)	031	10.377	58.593
Novac na početku razdoblja	032	21.158	13.729
Novac na kraju razdoblja (AOP 031+032)	033	31.535	72.322

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

 za razdoblje od **01.01.22** do **30.09.22**

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
Prethodno razdoblje										
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.466.854	0	-3.064.185	-14.475.012	0	58.876.403
Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno)	04	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.466.854	0	-3.064.185	-14.475.012	0	58.876.403
Dobit ili gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	-461.437	0	-461.437
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	-112.136	0	0	0	0	-112.136
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale nevlasničke promjene kapitala	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi prethodne godine (razdoblja iz prethodne godine)	12	0	0	0	-112.136	0	0	-461.437	0	-573.573
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	0	0	0	0
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine	18	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.578.990	0	-3.064.185	-14.936.449	0	58.302.830
Tekuće razdoblje										
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	19	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.578.990	0	-3.064.185	-14.936.449	0	58.302.830
Promjene računovodstvenih politika	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ispravak pogreški prethodnih razdoblja	21	0	0	0	0	0	-14.475.012	14.475.012	0	0
Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)	22	60.095.160	17.860.382	-73.088	-1.578.990	0	-17.539.197	-461.437	0	58.302.830
Dobit ili gubitak razdoblja	23	0	0	0	0	0	0	-558.244	0	-558.244
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	1.578.990	0	0	0	0	1.578.990
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale nevlasničke promjene kapitala	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno izravno priznati prihodi i rashodi tekuće godine (tekućeg razdoblja)	30	0	0	0	1.578.990	0	0	-558.244	0	1.020.746
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	-59.320.879	0	0	0	0	-461.437	461.437	0	-59.320.879
Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine	36	774.281	17.860.382	-73.088	0	0	-18.000.634	-558.244	0	2.697

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - TFI

(koji se sastavljaju za tromjesečna razdoblja)

Naziv izdavatelja: ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji

OIB: 56903349567

Izveštajno razdoblje: 01.01.2022.-30.09.2022.

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)

Izdavatelj je u ožujku 2022. godine kao prenositelj i jedini dioničar ovisnog društva Punta Cesarica d.d. temeljem Ugovora o kupoprodaji dionica i Ugovora o prijenosu dionica od ukupno 2.049.976 dionica prenio 54.872 izdane dionice Punte Cesarice d.d., a Punta Cesarica d.d. je stekla te dionice kao vlastite dionice u trezor.

Temeljem odluke Glavne Skupštine od 20.06.2022. godine dana 17.08.2022. godine provedena je podjela imovine ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji na način da je svakom dioničaru ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji podijeljeno onoliko dionica Punta Cesarica d.d., Split, Kralja Zvonimira 14/IX, OIB: 85002522857 koliko dionica je imao u ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji. Ukupno je podijeljeno 1.995.104 dionice Punta Cesarica d.d. koje je ZAIF PROPRIUS d.d. u likvidaciji imao u ovom društvu u kojem je bio jedini dioničar. Podjela imovine provedena je upisom dioničara Punta Cesarica d.d. (vrijednosni papir PNCS-R-A) u depozitorij vrijednosnih papira kod SKDD-a.

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

Godišnje financijsko izvješće za 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 financijskih izvještaja za izvještajno tromjesečno razdoblje primijenjene su iste računovodstvene politike kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima.

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

Izdavatelj ne obavlja sezonsku djelatnost.

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

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

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

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

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

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

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

*U odnosu na prethodno razdoblje nije došlo do promjene računovodstvenih politika.
Računovodstvene politike dostupne su na stranicama Proprius-a
<https://proprius.com.hr/wp-content/uploads/2019/08/RA%C4%8CUNOVODSTVE-POLITIKE-ZAIF-Proprius-d.d.-u-likvidaciji.pdf>*

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

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

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

Prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave nema u tekućem razdoblju.

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

Izdavatelj nema obveza sa rokom dospijeca preko pet godina.

6. prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja

Izdavatelj tijekom tekućeg razdoblja nije imao zaposlenika.

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

Izdavatelj nema zaposlenika pa nema ni kapitalizacije troškova plaća.

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

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

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

Izdavatelj nema sudjelujućih udjela u drugim poduzetnicima.

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

Dionički kapital Izdavatelja sastoji se od redovnih 2.003.172 dionica nominalne vrijednosti 30 kn po dionici.

U sudski registar upisana je vrijednost kapitala 60.095.160 kuna. Dana 17.08.2022. godine izvršena je podjela imovine kako je opisano u bilješci a)

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

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

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

Izdavatelj nema neograničenu odgovornost kod nijednog poduzetnika.

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

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Izdavatelja jer Izdavatelj ne sudjeluje kao kontrolirani član Grupe.

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

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Izdavatelja jer Izdavatelj ne sudjeluje kao kontrolirani član Grupe.

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

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Izdavatelja jer Izdavatelj ne sudjeluje kao kontrolirani član Grupe.

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

Navedeno nije primjenjivo na tromjesečne financijske izvještaje Izdavatelja.

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

Zaključna likvidacijska Skupština sazvana je za 15.11.2022. godine