

EXCELSA NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
Dubrovnik, Sv. Đurđa 1

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.07.2012 – 30.09.2012.
(KONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 30. listopada 2012.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	7
- Voditelja računovodstva.....	8
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA (OBRAZAC TFI-POD).....	9

I O Društvu

Društvo Excelsa nekretnine d.d., koje postoji od 29. rujna 2006. godine, bavi se davanjem u zakup vlastitih nekretnina. Nekretnine društvo posjeduje u Čilipima (zemljište), Dubrovniku (poslovne zgrade i prostore u poslovnim zgradama), uvali Janska pored Slanog (zgrada, poslovni objekt), Korčuli (poslovna zgrada i poslovni prostor u poslovnoj zgradi), Splitu (poslovna zgrada), Šibeniku (poslovni prostori u zgradi), Puli (poslovni prostor u zgradi) i Poreču (poslovni prostor u zgradi). Od srpnja 2010. godine Excelsa nekretnine se bavi upravljanjem i gospodarskim iskorištavanjem žičare Dubrovnik – brdo Srd.

Podređeno društvo (Excelsa nekretnine d.d. jedini član društva) je društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. iz Pomene, otok Mljet.

Društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. je društvo iz oblasti turizma, tj. u objektima koji u naravi čine hotel Odisej u naselju Pomena otok Mljet, a koji objekti su vlasništvo društva Excelsa nekretnine d.d., društvo Atlas hotel Odisej se bavi hotelskim poslovanjem. Hotel Odisej kategoriziran je kao objekt s 3 zvjezdice i ima 348 kreveta u 155 soba.

Društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. društvu Excelsa nekretnine d.d. plaća zakupninu za objekte koji čine hotel Odisej.

Društvo Atlas hotel Odisej je na 30. rujna 2012. godine imalo 23 stalno zaposlena radnika.

Hotel Odisej posluje sezonski tj. obično od početka travnja mjeseca do kraja listopada, eventualno s radom u studenom mjesecu.

Nadzorni odbor društva Atlas hotel Odisej d.o.o. sastoji se od 5 članova i to: Davor Luksic Lederer (predsjednik) Patricio Tomas Balmaceda Tafra (zamjenik predsjednika), Davor Domitrović (član) Zoran Posinovec (član) i Vlado Lučić (član).

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U trećem kvartalu 2012. godine hotel Odisej je ostvario poslovni prihod od 8,9 milijuna kuna što je 2,2% manji poslovni prihod nego u trećem kvartalu 2011. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje). Razlog za ovaj pad poslovnih prihoda proizašao je iz nešto manjeg broja noćenja (24,260 noćenja naspram 24,834 noćenja u usporednom razdoblju). Istovremeno došlo je do porasta poslovnih rashoda s iznosa od 5,444 milijuna kuna u usporednom razdoblju na 5,793 milijuna kuna u trećem kvartalu 2012. godine a to zbog povećanja materijalnih troškova (kupnja sitnog inventara, nabavka novih uniformi za zaposlene, povećani troškovi goriva broda koji doprema vodu s kopna). Troškovi osoblja su za 23% niži zbog manjeg ukupnog broja zaposlenih (smanjenje broja stalno i sezonski zaposlenih radnika). Manji su i troškovi amortizacije zbog veće amortiziranih osnovnih sredstava u usporedbi s usporednim razdobljem. Povećali su se ostali troškovi a to zbog otpremnina i te saniranja havarije s isticanjem lož ulja.

Netto rezultat financijskih prihoda i rashoda je gubitak od 13 tisuća kuna dok nije bilo izvanrednih prihoda i rashoda.

Sve navedeno rezultiralo je ostvarenjem dobiti (prije oporezivanja) u trećem kvartalu u iznosu od 3,09 milijuna kuna naspram 3,7 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja pad dobiti od 19,7%.

Ukupno je tijekom prvih devet mjeseci 201. godine Odisej poslovao s gubitkom od 254 tisuće kuna naspram dobiti od 1,49 milijuna kuna u prvih devet mjeseci 2011. godine.

Kako je iz prezentiranih podataka i vidljivo, nastavlja se trend pogoršavanja performansi društva Atlas hotel Odisej d.o.o. Društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. nema problema s likvidnošću, međutim to isključivo poradi činjenice da zakupninu za objekte hotela Odisej ne izmiruje uredno prema matici, tj. društvu Excelsa nekretnine d.d., što je i vidljivo iz bilance matice gdje na stavci potraživanja od povezanih poduzetnika stoji iznos od 5,8 milijuna kuna, koja potraživanja se u cijelosti odnose na potraživanja po osnovi zakupnine od društva Atlas hotel Odisej d.o.o.

Sukladno pravilima konsolidiranja financijskih izvješća, u trećem kvartalu je ostvaren konsolidirani poslovni prihod u iznosu od 22,3 milijuna kuna naspram 19,3 milijuna kuna u usporednom razdoblju (porast od 15,4%) uz poslovne rashode u iznosu od 8,03 milijuna kuna naspram 7,3 milijuna kuna u usporednom razdoblju (porast od 9,9%). Netto rezultat financijskih aktivnosti je bio negativan za 24 tisuće kuna naspram gubitka od 794 tisuća kuna u usporednom razdoblju.

Ukupni prihodi su ostvareni u iznosu od 22,9 milijuna kuna što je porast od 17,7% u odnosu na ukupne prihode usporednog razdoblja te ukupni troškovi u iznosu od 8,72 milijuna kuna što je porast ukupnih troškova od 5,5% u odnosu na usporedno razdoblje. Navedenim je u drugom kvartalu ostvarena konsolidirana dobit u iznosu od 14,274 milijuna kuna što je porast od 26,6% naspram usporednog razdoblja.

Sveukupno, u prvih 9 mjeseci 2012. godine ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 37,72 milijuna kuna i veći su za 18,5% nego u prvih 9 mjeseci 2011. godine dok su istovremeno ostvareni ukupni rashodi u iznosu od 20,12 milijuna kuna i veći su za 9,1% nego u

usporednom razdoblju. Konsolidirana dobit (prije oporezivanja) u prvih 9 mjeseci 2012. godine iznosila je 17,6 milijuna kuna i vieća je za 39% nego u usporednom razdoblju.

III Djelovanje Društva na području istraživanja i razvoja

Društvo u razdoblju izvješćivanja nije ulagalo u istraživanje.

IV Informacija odnoseća na stjecanje vlastitih dionica

U periodu na koji se izvješće odnosi Društvo nije stjecalo vlastite dionice

V Informacija o postojanju podružnica Društva

Društvo je držatelj svih udjela (vlasnik) u društvu Atlas hotel Odisej d.o.o. Govedari, Pomena bb.

Društvo je držatelj udjela veličine 0,87% u društvu Jadranski luksuzni hoteli d.o.o.

Društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. je držatelj udjela od 8,35% u društvu Jadranski luksuzni hoteli d.o.o. kojeg je steklo temeljem udjela u društvu Excelsa hoteli d.o.o. nakon što je došlo do spajanja društva Excelsa hoteli d.o.o. i Jadranski luksuzni hoteli d.o.o.

VI Informacija o izloženosti Društva cjenovnom riziku, kreditnom riziku, riziku likvidnosti i riziku tijeka gotovine

Da bi u što je moguće većoj mjeri osiguralo svoja prava iz ugovora o zakupu standard Društva je sklapanje ugovora o zakupu u obliku ovršnih isprava. Naplatu zakupnine, drugih troškova i eventualne ugovorne kazne Društvo kao zakupodavac osigurava uzimanjem bankovnih garancija ili zadužnica zakupnika kao i u nekim slučajevima pologom novčanog depozita (u visini višemjesečne zakupnine) od strane zakupnika. U ugovorima je zakupnina i ugovorna kazna ugovorena u stranoj valuti (EUR) a plativa u kunama radi čega promjene tečaja utječu na rezultate Društva.

Osim navedenog, promjene tečaja utječu na konsolidirane rezultate i poradi činjenice da veliki dio prihoda Atlas hotel Odisej d.o.o. čine primici od stranih turista u hotelu za koje se cijene ugovaraju u valuti EUR dok su istovremeno gotovo svi troškovi u kunama (83% svih ostvarenih noćenja u 2012. godini bila su noćenja stranih turista).

Također, osim Excelsa nekretnina i društvo Atlas hotel Odisej ima jedan kredit s valutnom klauzulom uslijed čega tečajne razlike utječu na poslovne rezultate.

VII Dogadaji nakon razdoblja izvješćivanja

Nije bilo događaja nakon razdoblja izvješćivanja.

VIII Kodeks korporativnog upravljanja

Kodeks korporativnog upravljanja objavljen je na web stranici Zagrebačke burze a Društvo se istog pridržava osim nekoliko izuzetaka izrijekom navedenih u samom Kodeksu.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.

UPRAVA

Anto Rusković


 **EXCELSA NEKRETNINE**
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
01

**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

Ovime ja, Anto Rusković, jedini član Uprave društva izjavljujem da su financijska izvješća društva Excelsa nekretnine d.d. sastavljena uz primjenu pozitivnih propisa i Međunarodnih računovodstvenih standarda financijskog izvješćivanja. Izvješća daju cjeloviti i istinit prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka odnosno ukupnih rezultata poslovanja u trećem kvartalu 2012. godine.

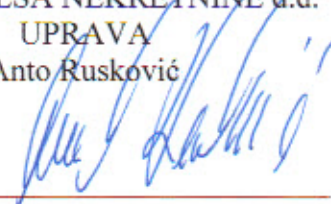
Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod konačnih izvješća za prethodnu godinu (2011.)

Izvješća su konsolidirana, nerevidirana i u njih nije obavljen uvid.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.

UPRAVA

Anto Rusković

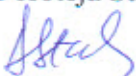


Dubrovnik, 30. listopada 2012.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE KONSOLIDIRANIH
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA TREĆI KVARTAL
2012. GODINE**

Perina d.o.o. knjigovodstveni servis iz Dubrovnika, Ćira Carića 3/II, zastupana po direktoru Doroteji Stahor, koje društvo sukladno ugovoru o pružanju usluga od 30.11.2006. obavlja sve knjigovodstvene poslove za društvo Excelsa nekretnine d.d., izjavljuje da su skraćeni konsolidirani tromjesečni financijski izvještaji Excelsa nekretnina d.d. sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, te da daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Excelsa nekretnina d.d.

Perina d.o.o.
Doroteja Stahor


30.10.2012.

PERINA d.o.o.
DUBROVNIK

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2012

do

30.9.2012

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrtka izdavateljca: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Poštanski broj i mjesto: 20000

DUBROVNIK

Ulica i kućni broj: SVETOG ĐURĐA 1

Adresa e-pošte:

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 98 DUBROVNIK

Šifra i naziv županije: 19 DUBROVAČKO-NERETVANSKA

Broj zaposlenih: 15

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6820

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

ATLAS HOTEL ODISEJ d.o.o.

GOVEDARI

01474901

Knjigovodstveni servis: 01669320

PERINA d.o.o.

Osoba za kontakt: Rusković Anto, Kristić Maja

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 020440515

Telefaks: 020440533

Adresa e-pošte: aruskovic@excelsa.hr

Prezime i ime: Rusković Anto

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavateljca nekretninama

EXCELSA NEKRETNINE
dioničko društvo za posredovanje
DUBROVNIK
01

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2012.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	196.456.702	194.544.715
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	29.241	174.779
1. Izdaci za razvoj	004	23.198	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	6.043	174.779
3. Goodwill	006		
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	196.262.187	194.204.662
1. Zemljište	011	2.798.044	2.798.044
2. Građevinski objekti	012	21.250.787	21.002.004
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	20.351.538	20.338.717
5. Biološka imovina	015		
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	845.931	868.034
8. Ostala materijalna imovina	018	124.981	124.981
9. Ulaganja u nekretnine	019	150.890.908	149.074.882
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	165.274	165.274
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjeljujući interesi (udjeli)	023	136.000	136.000
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjeljujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027	29.274	29.274
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	12.549.255	33.733.922
I. ZALIHE (036 do 042)	035	225.305	212.714
1. Sirovine i materijal	036	225.305	212.714
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predumovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	2.055.501	9.935.851
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	1.551.471	6.565.682
3. Potraživanja od sudjeljujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	242.167	3.163.419
6. Ostala potraživanja	049	261.863	206.750
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	4.217.035	20.407.740
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjeljujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjeljujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		320.608
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	4.217.035	20.087.132
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	6.051.414	3.177.617
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRACUNATI PRIHODI	059	62.199	2.922.614
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	209.068.156	231.201.251
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	188.000.711	183.704.968
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	94.521.087	94.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	064	61.353.457	61.353.457
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	170.932	652.420
1. Zakonske rezerve	066	170.932	652.420
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	650.267	9.571.043
1. Zadržana dobit	073	650.267	9.571.043
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	9.304.968	17.606.961
1. Dobit poslovne godine	076	9.304.968	17.606.961
2. Gubitak poslovne godine	077		
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	205.765	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080	205.765	
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	34.348.972	34.040.121
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	12.801.714	12.664.568
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	2.413.555	2.413.555
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	19.102.429	18.932.724
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092	29.274	29.274
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	8.433.148	13.271.948
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	1.945.059	2.114.599
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		14.900
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	1.677.508	1.244.973
4. Obveze za predujmove	097		1.050.097
5. Obveze prema dobavljačima	098	2.350.911	5.627.938
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	200.868	380.614
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	2.109.606	1.558.997
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	149.196	1.279.832
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	81.560	184.214
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	209.068.156	231.201.251
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2012. do 30.09.2012.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	30.741.932	19.347.005	36.401.948	22.331.498
1. Prihodi od prodaje	112	30.472.187	19.221.827	36.171.019	22.183.109
2. Ostali poslovni prihodi	113	269.745	125.378	230.929	148.389
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	18.734.421	7.306.936	18.259.178	8.032.637
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvođače u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	7.552.883	3.738.421	9.115.634	4.362.414
a) Troškovi sirovina i materijala	117	1.891.159	1.180.248	2.087.820	1.284.411
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	5.661.724	2.558.175	7.027.814	3.078.003
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	4.082.731	1.423.597	3.838.257	1.363.082
a) Neto plaće i nadnice	121	2.348.033	816.634	2.166.385	785.671
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	1.176.745	419.661	1.154.300	397.518
c) Doprinosi na plaće	123	557.953	187.302	517.572	179.893
4. Amortizacija	124	3.082.764	1.038.213	3.163.056	1.068.580
5. Ostali troškovi	125	2.005.543	1.106.705	2.142.229	1.238.561
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130	10.500			
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	288.348	166.633	1.325.926	683.263
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	25.988	4.536	335.962	122.495
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	262.358	162.097	989.964	540.768
3. Dlo prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	1.698.217	960.588	1.816.471	687.671
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	250.393	23.698	444.803	87.955
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	1.447.824	936.890	1.371.668	599.718
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142				
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143				
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	29.296	23.920		
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	12.421	91	45.288	
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	31.059.574	19.537.558	37.727.874	22.994.761
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	18.445.059	8.267.615	20.120.913	8.720.308
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	12.614.515	11.269.943	17.606.961	14.274.453
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	12.614.515	11.269.943	17.606.961	14.274.453
2. Gubitak prije oporezivanja (147-148)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	12.614.515	11.269.943	17.606.961	14.274.453
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	12.614.515	11.269.943	17.606.961	14.274.453
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Prispisana imateljima kapitala matice	155				
2. Prispisana manjinskom interesu	156				
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	12.614.515	11.269.943	17.606.961	14.274.453
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne I	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	12.614.515	11.269.943	17.606.961	14.274.453
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Prispisana imateljima kapitala matice	169				
2. Prispisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2012. do 30.09.2012.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	12.614.515	17.606.961
2. Amortizacija	002	3.082.764	3.163.056
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		1.885.807
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		109.815
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	15.697.279	22.765.639
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	509.780	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	2.069.568	7.525.802
3. Povećanje zaliha	010	103.906	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	10.954	213.130
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	2.694.208	7.738.932
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	13.003.071	15.026.707
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017	21.032	132.436
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	21.032	132.436
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	7.171.350	1.360.174
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		15.870.097
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	7.171.350	17.230.271
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	7.150.318	17.097.835
NOVČANI TIJEK OD FINANIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	744.094	
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	41.396	
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	785.490	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	3.450.637	482.061
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		320.608
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035	86.702	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	3.537.339	802.669
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH	038	2.751.849	802.669
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	3.100.904	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	2.873.797
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	6.425.910	6.051.414
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	3.100.904	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		2.873.797
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	9.526.814	3.177.617

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda
u razdoblju do

Obveznik: _____			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od kupaca	001		
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002		
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003		
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004		
5. Ostali novčani primici	005		
I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (001 do 005)	006	0	0
1. Novčani izdaci dobavljačima	007		
2. Novčani izdaci za zaposlene	008		
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009		
4. Novčani izdaci za kamate	010		
5. Novčani izdaci za poreze	011		
6. Ostali novčani izdaci	012		
II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (007 do 012)	013	0	0
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	015	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	016		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	017		
3. Novčani primici od kamata	018		
4. Novčani primici od dividendi	019		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (016 do 020)	021	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	023		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	024		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (022 do 024)	025	0	0
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	027	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	028		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	029		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	030		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (028 do 030)	031	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	032		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	033		
3. Novčani izdaci za financijski najam	034		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	035		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	036		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (032 do 036)	037	0	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH	038	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH	039	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (014 – 015 + 026 – 027 + 038 – 039)	040	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (015 – 014 + 027 – 026 + 039 – 038)	041	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	042		
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	044		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	045	0	0

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 1.1.2012 do 30.9.2012

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	94.521.087	94.521.087
2. Kapitalne rezerve	002	61.353.457	61.353.457
3. Rezerve iz dobiti	003	170.932	652.420
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	650.267	9.571.043
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	9.304.968	17.606.961
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	166.000.711	183.704.968
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom
 Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

Bilješke uz financijske izvještaje

(1) Bilješke uz financijske izvještaje sadrže dodatne i dopunske informacije koje nisu prezentirane u bilanci, računu dobiti i gubitka, izvještaju o novčanom tijeku i izvještaju o promjenama kapitala sukladno odredbama odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja.