

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.07.2012 – 30.09.2012.
(NEKONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 30. listopada 2012.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	6
- Voditelja računovodstva.....	7
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA (OBRAZAC TFI-POD).....	8

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 Društvo je stavilo u pogon žičaru Dubrovnik – brdo Srđ kojom upravlja i istu gospodarski iskorištava.

Nekretnine Društva su uglavnom u srednjoročnom ili dugoročnom zakupu.

Temeljni kapital Društva je 94.521.087,53 kune. Društvo ima izdatih 3.335.801 dionica. Sve dionice Društva su redovne dionice bez nominalne vrijednosti.

Na dan 30.09.2012. godine Društvo ima 15 zaposlenih radnika od čega 12 na neodređeno vrijeme i 3 sezonska radnika.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 3 člana a to su Davor Luksic Lederer (predsjednik), Patricio Tomas Balmaceda Tafra (zamjenik predsjednika) i Oscar Eduardo Hasbun Martinez (član).

Uprava Društva sastoji se od jednog člana a to je Anto Rusković.

Na dan 30. rujna 2012. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,02% dionica Društva, i to:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2862972	85,83
2.	AUDIO	53604	1,61
3.	Nenad Bakić	10317	0,31
4.	Luini Banovac	8921	0,27
5.	Senka Franić	8500	0,25
6.	Ivan Lejo	5935	0,18
7.	Franjo Bungić	5730	0,17
8.	Josip Crnić	4620	0,14
9.	Nicolas Alviž	4558	0,14
10.	Miro Grizelj	4409	0,13

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U trećem kvartalu 2012. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 13,9 milijuna kuna naspram 10,7 milijuna kuna u istom razdoblju 2011. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja rast poslovnih prihoda od 29,9%. Razlozi za ovo povećanje poslovnih prihoda su znatno bolje performanse odjela žičare nego u usporednom razdoblju, redovito godišnjeg povećanja zakupnina za neke od najvrijednijih nekretnina Društva izdatih u dugoročni zakup, zbog zakupnine za nekretninu u Splitu koja je u usporednom razdoblju nije bila u zakupu, zbog novosklopljenog ugovora o zakupu za dio prostora na gornjoj postaji žičare kao i zakupa za nekretninu kupljenu 2011. godine. U isto vrijeme realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 2,76 milijuna kuna naspram 2,38 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje poslovnih rashoda od 17% do čega je došlo pretežito zbog povećanih troškova održavanja žičare i većeg troška osoblja zbog većeg broja odrađenih radnih sati.

Istovremeno, došlo je do povećanja financijskih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje zbog povećanog prihoda od pozitivnih tečajnih razlika te također od kamata na novčane depozite. S druge strane do pada financijskih rashoda došlo je zbog smanjenog utjecaja negativnih tečajnih razlika uslijed čega je netto rezultat financijskih aktivnosti negativan za 11,420 kuna dok je u usporednom razdoblju netto rezultat financijskih aktivnosti bio negativan za 780 tisuća kuna.

Sukladno navedenom, ukupni prihodi trećeg kvartala 2012. godine iznosili su 14,6 milijuna kuna naspram 10,8 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje od 37%. Ukupni rashodi trećeg kvartala 2012. godine iznosili su 3,4 milijuna kuna naspram 3,3 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje od 3%.

Navedeno je rezultiralo ostvarenjem dobiti (prije oporezivanja) u iznosu od 11,1 milijun kuna u trećem kvartalu 2012. godine naspram dobiti u iznosu od 7,5 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja rast dobiti od 48%.

U prvih devet mjeseci 2012. godine ostvareni su tako poslovni prihodi u iznosu od 26,3 milijuna kuna naspram 20,2 milijuna kuna u prvih 9 mjeseci 2011. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje od 30%, te poslovni rashodi u iznosu od 8,06 milijuna kuna naspram 7,72 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje rashoda od 4,4%.

Istovremeno, netto rezultat financijskih aktivnosti negativan je za 447 tisuća kuna što predstavlja pad gubitka po financijskim prihodima/rashodima za tri puta u odnosu na usporedno razdoblje (kada je bio negativan za 1,36 milijuna kuna).

Slijedom navedenog, u prvih 9 mjeseci 2012. godine ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 27,6 milijuna kuna naspram 20,4 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje ukupnih prihoda za 35%, dok su ukupni rashodi realizirani u iznosu od 9,8 milijuna kuna naspram 9,3 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje rashoda od 5,3%.

Navedeno je rezultiralo dobiti (prije oporezivanja) u iznosu od 17,8 milijuna kuna naspram 11,1 milijun kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja rast dobiti od 60% na nivou prvih devet mjeseci 2012. Godine.

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. Ovaj poslovni dio Društvo je steklo temeljem ranijeg udjela od 0,98% u društvu Excelsa hoteli d.o.o. budući su se društva Excelsa hoteli d.o.o. i Jadranski luksuzni hoteli d.o.o. spojili tijekom drugog kvartala 2012. godine.

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.

Obzirom na činjenicu da se je Društvo radi izvođenja projekta žičare zadužilo u ukupnom iznosu od 4,5 milijuna EUR a predmetna zaduženja su ili izvorno u valuti EUR ili s eurskom valutnom klauzulom to će na rezultate Društva utjecati tečajne razlike i razlike u promjeni kamatnih stopa.

VII 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
02

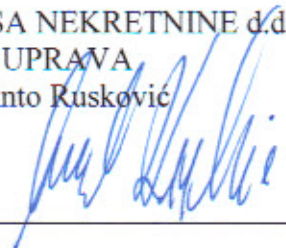
**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

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 i ukupno prvih 9 mjeseci 2012. godine.

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

Izvješća su nekonsolidirana i nerevidirana i u njih nije obavljen uvid.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković



Dubrovnik, 30. listopada 2012.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE 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 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: NE

Šifra NKD-a: 6820

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 01669320

PERINA d.o.o.

Osoba za kontakt: Rusković Anto, Kristić Maja

(unosi 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

EXCELSA NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje
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 NEUPLAČENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	194.958.181	192.588.237
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	6.043	4.318
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	6.043	4.318
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	194.910.138	192.521.919
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	18.999.487	18.676.077
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	845.931	845.931
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	40.000	40.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	20.000	20.000
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjeljujući interesi (udjeli)	023	20.000	20.000
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		
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	11.495.701	30.730.420
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	5.487.920	10.789.676
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	4.007.355	5.846.207
2. Potraživanja od kupaca	045	1.232.195	3.438.817
3. Potraživanja od sudjeljujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	3.158	1.495.531
6. Ostala potraživanja	049	245.212	9.121
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	4.217.035	17.633.818
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	17.313.210
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	058	1.790.748	2.308.926
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	52.153	15.397
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	206.504.035	223.312.054
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+076)	062	168.711.072	166.572.094
I. TEMELJNI (UPIŠANI) 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 PRENEŠENI GUBITAK (073-074)	072	3.035.833	12.184.107
1. Zadržana dobit	073	3.035.833	12.184.107
2. Prenešeni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	9.629.763	17.861.023
1. Dobit poslovne godine	076	9.629.763	17.861.023
2. Gubitak poslovne godine	077		
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	31.921.806	31.605.681
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	12.801.714	12.864.566
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	2.413.555	2.413.555
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	16.706.537	16.527.558
4. Obveze za predjmove	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		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	5.789.597	5.096.505
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	1.113.769	1.101.837
4. Obveze za predjmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	597.122	606.537
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100	10.000	10.000
8. Obveze prema zaposlenicima	101	81.782	147.429
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	2.041.865	1.101.203
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	81.580	37.774
F) UKUPNO – PASIVA (062-079+083+093+106)	107	208.504.035	223.312.054
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	20.218.157	10.730.889	26.372.339	13.957.952
1. Prihodi od prodaje	112	20.097.035	10.681.848	26.261.733	13.873.591
2. Ostali poslovni prihodi	113	121.122	49.041	110.606	84.361
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	7.729.204	2.381.931	8.064.499	2.768.337
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvođače u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	1.693.337	578.258	2.306.480	884.858
a) Troškovi sirovina i materijala	117	186.958	65.068	202.095	97.737
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	1.506.379	513.190	2.104.385	787.121
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	1.682.168	446.859	1.937.897	611.252
a) Neto plaće i nadnice	121	901.153	250.498	1.026.049	334.573
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	534.139	130.778	644.950	196.028
c) Doprinosi na plaće	123	246.874	65.583	266.898	80.651
4. Amortizacija	124	2.703.864	911.913	2.826.365	944.662
5. Ostali troškovi	125	1.639.337	444.901	993.957	327.565
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. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	246.960	151.691	1.315.319	660.077
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	220.962	147.155	979.357	537.582
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	1.611.515	932.082	1.762.138	671.497
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	1.361.122	908.384	1.317.333	583.542
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				
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145				
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	20.465.107	10.882.580	27.687.658	14.618.029
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	9.340.719	3.314.013	9.826.635	3.439.834
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	11.124.388	7.568.567	17.861.023	11.178.195
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	11.124.388	7.568.567	17.861.023	11.178.195
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	11.124.388	7.568.567	17.861.023	11.178.195
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	11.124.388	7.568.567	17.861.023	11.178.195
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	11.124.388	7.568.567	17.861.023	11.178.195
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	11.124.388	7.568.567	17.861.023	11.178.195
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	11.124.388	17.861.023
2. Amortizacija	002	2.703.864	2.826.365
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	163.577	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	13.991.829	20.687.388
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		693.092
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	2.716.090	5.301.756
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	56.525	275.881
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	2.772.615	6.270.729
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	11.219.214	14.416.659
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	121.829
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	121.829
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	7.137.271	545.525
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		13.096.175
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	7.137.271	13.641.700
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	7.116.239	13.519.871
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH 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		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	744.094	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	3.034.100	60.000
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		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	3.034.100	380.608
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	2.290.006	380.608
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	1.812.969	516.180
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	2.728.164	1.790.746
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	1.812.969	516.180
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	4.541.133	2.308.926

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda

u razdoblju _____ do _____

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	3.035.833	12.184.107
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	9.629.763	17.861.023
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	168.711.072	186.572.094
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.