

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

**MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.01.2017. – 31.03.2017.
(NEKONSOLIDIRANO)**

Dubrovnik, 27. travnja 2017.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	7
- Voditelja računovodstva.....	8
FINANSIJSKA 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), Korčuli (poslovna zgrada i poslovni prostor u poslovnoj zgradi), Splitu (poslovna zgrada), Šibeniku (poslovni prostori u zgradama), Puli (poslovni prostor u zgradama) i Poreču (poslovni prostor u zgradama). Od srpnja 2010. godine Društvo je stavilo u pogon žičaru Dubrovnik – brdo Srd kojom upravlja i istu gospodarski iskorištava.

Nekretnine Društva su uglavnom u srednjoročnom ili dugoročnom zakupu.

Temeljni kapital Društva je 124.521.087,53 kune. Društvo ima izdatih 3.335.801 dionicu. Sve dionice Društva su redovne dionice bez nominalne vrijednosti.

Društvo ima 15 zaposlenih radnika svi na puno radno vrijeme.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 3 člana a to su Davor Luksic Lederer (predsjednik), Patricio Tomas Balmaceda Tafra (zamjenik predsjednika) i Jose Ignacio Bulnes (član).

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

Na dan 31. ožujka 2017. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,08% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2.862.972	85,83
2.	CERP	53.604	1,61
3.	Addiko bank	9.443	0,28
4.	Luini Banovac	8.921	0,27
5.	Nikola Marciuš	7.375	0,22
6.	Valter Balingher	7.103	0,21
7.	Ivan Lejo	6.414	0,19
8.	Tomislav Tadić	6.000	0,18
9.	Josip Crnić	5.100	0,15
10.	Ivan Krhen	4.806	0,14

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U prva 3 mjeseca 2017. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 3,36 milijuna kuna naspram 3,31 milijun kuna u istom razdoblju 2016. godine (u dalnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja rast poslovnih prihoda od 1,5%. Do rasta poslovnih prihoda došlo je zbog 3,6% većeg broja putnika prevezениh žičarom te većih cijena putne karte nego u usporednom razdoblju (veće cijene su se primjenjivale od 01. ožujka 2017. nadalje). U usporednom razdoblju žičara je zbog izvođenja investicije bila zatvorena u periodu 01. siječnja do 04. ožujka dok je u ovom tomjesečju žičara, zbog izvođenja radova investicijskog održavanja i unaprijeđivanja kvalitete sadržaja gornje postaje, bila zatvorena u razdoblju od 26. siječnja do 28. veljače. Zbog tog razloga žičara je u prvom tomjesečju 2017. godine prevezla nešto veći broj putnika nego u usporednom razdoblju iako je u samom ožujku prevezeno za 10% manje putnika nego u ožujku 2016. godine a što je rezultat činjenice da je Uskrs 2016. godine padao na 27. ožujka dok je ove godine sredinom travnja. Istovremeno, Odjel nekretnina je ostvario 1% niže prihode nego u usporednom razdoblju a što je posljedica znatno nižeg tečaja eura nego u usporednom razdoblju (zakupnine su u ugovorima iskazane u eurima), iako su gotovo sve zakupnine blago povećane u odnosu na 2016. godinu, kao posljedica redovitog godišnjeg indeksiranja zakupnina. Međutim, kako je mehanizam indeksiranja zakupnina povezan s cijenom novca na međunarodnom tržištu, to je porast u 2016. godini u odnosu na prethodnu godinu vrlo mali.

U isto vrijeme realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 3,062 milijuna kuna dakle praktički isti kao u usporednom razdoblju kada su iznosili 3,084 milijuna kuna što je posljedica (i) pada na stavci «ostali vanjski troškovi» za 240 tisuća kuna ili 37,5% što je posljedica smanjenih troškova održavanja opreme i objekata žičare u odnosu na usporedno razdoblje, (ii) porasta na stavci «troškovi osoblja» za 69 tisuća kuna ili 9,9% što je posljedica povećanja dijela plaća u odnosu na usporedno razdoblje, (iii) porasta na stavci «ostali troškovi» za 86 tisuća kuna ili 21% što je posljedica porasta na brojnim manjim podstavkama od kojih je vrijednosno najznačajniji porast na podstavci «intelektualne usluge» te (iv) povećanja amortizacije za 45 tisuća kuna ili 3,4% što je posljedica prošlogodišnje investicije u modifikaciju kabina žičare te unaprijeđenje objekata žičare.

Financijski prihodi ostvareni su u iznosu od 148 tisuća kuna naspram 400 tisuća kuna u usporednom razdoblju a razlozi za ovaj pad financijskih prihoda su manji primici od kamata po deviznim depozitima koje Društvo drži, do čega je došlo zbog stalnog pada kamatnih stopa, te manje pozitivne tečajne razlike. Financijski rashodi ostvareni su u iznosu od 937 tisuća kuna tj. jednakim kao i u usporednom razdoblju (940 tisuća kuna) s tim što se ovom tomjesečju, za razliku od usporednog razdoblja, cijelokupni iznos odnosi na negativne tečajne razlike po osnovi euurskih depozita dok je u usporednom razdoblju u tu stavku bilo uključeno i 101 tisuća kuna kamata po kreditu koji je u cijelosti otplaćen u listopadu 2016. godine.

Sukladno navedenom, ukupni prihodi prvog tomjesečja 2017. godine iznosili su 3,51 milijun kuna naspram 3,71 milijun kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja pad

ukupnih prihoda od 5,4%. Ukupni rashodi prvog tromjesečja 2017. godine iznosili su 3,99 milijuna kuna naspram 4,02 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja pad ukupnih rashoda za 0,75%.

Tako je Društvo u prvom kvartalu 2017. godine ostvarilo gubitak u iznosu od 482 tisuće kuna naspram gubitka od 313 tisuća kuna u usporednom razdoblju što je povećanje gubitka za 169 tisuća kuna odnosno 54%.

Napominje se da u ovom Međuizvješću Uprave nije obračunata koncesijska naknada za žičaru sukladno odluci grada Dubrovnika od 12. siječnja 2017. godine budući Društvo takvu odluku ne prihvata. Da je predmetna naknada obračunata ukupni troškovi bili bi veći za 133 tisuće kuna a tako i gubitak razdoblja.

Gubitak ostvaren u prvom tromjesečju 2017. godine, kao što je to i inače slučaj kod Društva, neće imati materijalnog utjecaja na godišnje rezultate poslovanja.

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 nema podružnica.

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.

U odnosu na brojne ugovore o poslovnoj suradnji koje Društvo sklapa s turističkim agencijama koje dovode organizirane grupe na žičaru Društvo osigurava naplatu pruženih usluga unaprijed dostavljenim zadužnicama ili kreditnim karticama dok s dijelom partnera posluje isključivo na temelju unaprijednog plaćanja.

Obzirom na činjenicu da Društvo nema nikakvih kreditnih zaduženja to ne postoji rizik promjene kamatnih stopa u odnosu na negativne kamate.

Istovremeno, Društvo je izloženo riziku promjene kamatnih stopa u dijelu koji se odnosi na upravljanje viškom gotovine a zbog konstantnog i značajnog pada kamatnih stopa na depozite.

Također, uzimajući u obzir činjenicu da Društvo ima značajne eurske depozite kod banaka to promjena tečaja ove valute utječe na rezultate Društva.

VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja

Na sjednici održanoj 25. travnja 2017. godine Nadzorni odbor je donio Odluku o utvrđivanju godišnjih finansijskih izvješća za 2016. godinu te Prijedlog odluke o uporabi dobiti ostvarene poslovanjem u 2016. godini.

Odluka o utvrđivanju godišnjih finansijskih izvješća za 2016. godinu te Prijedlog odluke o uporabi dobiti ostvarene poslovanjem u 2016. godini objavljene su kao dio Konačnih godišnjih finansijskih izvješća za 2016. godinu.

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



IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVJEŠĆA (UPRAVA)

Ovime ja, Anto Rusković, jedini član Uprave Društva, izjavljujem da su finansijska izvješća društva Excelsa nekretnine d.d. sastavljena uz primjenu pozitivnih propisa i Međunarodnih standarda finansijskog izvješćivanja. Izvješća daju cjeloviti i istinit prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka, finansijskog položaja i poslovanja društva Excelsa nekretnine d.d. te vjerodostojno prikazuju ukupne rezultate poslovanja Društva u prvom tromjesečju 2017. godine.

Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim finansijskim izvješćima, osim gdje je drugičije istaknuto, iste su kao kod izvješća za prethodnu godinu (2016.).

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

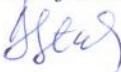
ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković

Dubrovnik, 27. travnja 2017.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH
IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA PRVI KVARTAL 2017. 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 finansijski izvještaji Excelsa nekretnina d.d. sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda finansijskog izvješćivanja, te da daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, finansijskog položaja i poslovanja Excelsa nekretnina d.d.

Perina d.o.o.
Doroteja Stahor


25.04.2017.


PERINA d.o.o.
DUBROVNIK

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA
ZA PRVI KVARTAL 2017 GODINE**

Računovodstvene politike u ovom kvartalu identične su onima primjenjivanim tijekom 2016. godine.

BILANCA
stanje na dan 31.03.2017.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	185.370.953	184.468.900
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	39.976	36.480
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	39.976	36.480
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	152.472.418	151.573.861
1. Zemljište	011	2.858.794	2.858.794
2. Građevinski objekti	012	17.144.889	16.875.808
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	17.199.242	16.896.971
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	15.212.252	15.672.289
8. Ostala materijalna imovina	018	120.386	120.386
9. Ulaganje u nekretnine	019	99.936.855	99.149.613
III. DUGOTRAJNA FINANSIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	31.090.000	31.090.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna finansijska imovina	027	31.090.000	31.090.000
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	1.768.559	1.768.559
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	57.800.819	57.260.879
I. ZALIHE (036 do 042)	035	562.235	562.235
1. Sirovine i materijal	036	562.235	562.235
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	802.294	1.763.656
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	742.999	1.043.288
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		665.216
6. Ostala potraživanja	049	59.295	55.152
III. KRATKOTRAJNA FINANSIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	51.030.178	50.224.009
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	51.030.178	50.224.009
7. Ostala finansijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCİ I BLAGAJNI	058	5.406.112	4.710.979
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	160.896	70.662
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	243.332.468	241.800.441
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	229.263.930	228.781.279
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	124.521.087	124.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	064	61.353.457	61.353.457
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	2.289.896	2.289.896
1. Zakonske rezerve	066	2.289.896	2.289.896
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	17.985.994	41.099.490
1. Zadržana dobit	073	17.985.994	41.099.490
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	23.113.496	-482.651
1. Dobit poslovne godine	076	23.113.496	
2. Gubitak poslovne godine	077		482.651
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	464.907	464.907
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	464.907	464.907
3. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	086		
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		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	3.635.020	2.548.858
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	1.443.018	1.443.018
3. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	37.025	35.144
5. Obveze prema dobavljačima	098	505.514	196.864
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	167.116	182.049
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	1.264.732	474.498
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	217.615	217.285
E) ODGODENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	9.968.611	10.005.397
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	243.332.468	241.800.441
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski 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 finansijske izvještaje.

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2017. do 31.03.2017.

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	3.310.863	3.310.863	3.369.233	3.369.233
1. Prihodi od prodaje	112	3.310.022	3.310.022	3.352.555	3.352.555
2. Ostali poslovni prihodi	113	841	841	16.678	16.678
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	3.084.127	3.084.127	3.062.132	3.062.132
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	675.546	675.546	454.677	454.677
a) Troškovi sirovina i materijala	117	33.710	33.710	53.343	53.343
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	641.836	641.836	401.334	401.334
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	694.598	694.598	763.223	763.223
a) Neto plaće i nadnice	121	369.639	369.639	402.893	402.893
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	223.021	223.021	248.321	248.321
c) Doprinosi na plaće	123	101.938	101.938	112.009	112.009
4. Amortizacija	124	1.317.736	1.317.736	1.362.090	1.362.090
5. Ostali troškovi	125	396.247	396.247	482.142	482.142
6. Vrijednosno uskladivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim finansijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim finansijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130				
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	400.494	400.494	148.080	148.080
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132				
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	400.494	400.494	148.080	148.080
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od finansijske imovine	135				
5. Ostali finansijski prihodi	136				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	940.913	940.913	937.832	937.832
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	940.913	940.913	937.832	937.832
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od finansijske imovine	140				
4. Ostali finansijski 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	3.711.357	3.711.357	3.517.313	3.517.313
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	4.025.040	4.025.040	3.999.964	3.999.964
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	-313.683	-313.683	-482.651	-482.651
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	313.683	313.683	482.651	482.651
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	-313.683	-313.683	-482.651	-482.651
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	313.683	313.683	482.651	482.651

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski izvještaj)**XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA**

1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	-313.683	-313.683	-482.651	-482.651
II. OSTALA SVEOBUHVATNA 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 finansijske	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 dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	-313.683	-313.683	-482.651	-482.651

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski izvještaj)**VI. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA**

1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2017. do 31.03.2017.

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	-313.683	-482.651
2. Amortizacija	002	1.317.736	1.362.090
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
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	1.004.053	879.439
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	466.371	420.946
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	248.569	206.112
3. Povećanje zaliha	010	129.545	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	844.485	627.058
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	159.568	252.381
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	49.622	29.869
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	49.622	29.869
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	1.770.042	492.288
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	594.800	485.095
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	2.364.842	977.383
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	2.315.220	947.514
NOVČANI TIJEK OD FINANSIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od finansijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za finansijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	035		
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (031 do 035)	036	0	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANSIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANSIJSKIH	038	0	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	2.155.652	695.133
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	6.261.640	5.406.112
Povećanje novca i novčanih ekvivalenta	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenta	043	2.155.652	695.133
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	4.105.988	4.710.979

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2017 do 31.3.2017

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	124.521.087	124.521.087
2. Kapitalne rezerve	002	61.353.457	61.353.457
3. Rezerve iz dobiti	003	2.289.896	2.289.896
4. Zadžana dobit ili preneseni gubitak	004	17.985.994	41.099.490
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	23.113.496	-482.651
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija finansijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	229.263.930	228.781.279
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgodeni 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 maticе	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

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