

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.04.2012 – 30.06.2012.
(KONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 31. srpnja 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 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. lipnja 2012. godine imalo 25 stalno zaposlenih 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 drugom kvartalu 2012. godine hotel Odisej je započeo poslovanje u 2012. godini te je tijekom tog razdoblja ostvario poslovni prihod od 2,709 milijuna kuna što je 5% manji poslovni prihod nego u drugom kvartalu 2011. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje). Razlog za ovaj pad poslovnih prihoda je zbog značajnog smanjenja broja noćenja (6688 noćenja naspram 9616 noćenja u usporednom razdoblju) što je rezultiralo padom prihoda usprkos povećanim cijenama smještaja. Istovremeno došlo je do značajnog porasta poslovnih rashoda s iznosa od 3,545 milijuna kuna u usporednom razdoblju na 4,192 milijuna kuna u drugom kvartalu 2012. godine a to zbog povećanja materijalnih troškova (kupnja sitnog inventara, nabavka novih uniformi za zaposlene, troškovi saniranja havarije s lož uljem). Troškovi osoblja su niži zbog manjeg ukupnog broja zaposlenih (smanjenje broja sezonskih radnika) Manji su i troškovi amortizacije budući je dio osnovnih sredstava amortiziran dok su nova osnovna sredstva nabavljena u vrijednosti od 0,7 milijuna kuna još nisu počela amortizirati. Povećali su se ostali troškovi a to zbog otpremnina i ulaganja u zgrade.

Navedenim je došlo do znatnog povećanja gubitka u ovom kvartalu (gubitak od 1,547 milijuna kuna) naspram usporednog razdoblja (0,695 milijuna kuna).

Ukupno je tijekom prvog polugodišta 201. godine Odisej poslovao s gubitkom od 3,349 milijuna kuna naspram gubitka od 2,211 milijuna kuna u usporednom razdoblju što je povećanje gubitka od 51%.

Sukladno pravilima konsolidiranja financijskih izvješća, u drugom kvartalu je ostvaren konsolidirani poslovni prihod u iznosu od 11,480 milijuna kuna naspram 8,949 milijuna kuna u usporednom razdoblju (porast od 28%) uz poslovne rashode u iznosu od 6,883 milijuna kuna naspram 5,784 milijuna kuna u usporednom razdoblju (porast od 19%). Netto rezultat financijskih aktivnosti je bio negativan za 287 tisuća kuna naspram gubitka od 466 tisuća kuna u usporednom razdoblju (pad od 38%).

Ukupni prihodi su ostvareni u iznosu od 11,808 milijuna kuna što je porast od 30% u odnosu na ukupne prihode usporednog razdoblja te ukupni troškovi u iznosu od 7,544 milijuna kuna što je porast ukupnih troškova od 22% u odnosu na usporedno razdoblje. Navedenim je u drugom kvartalu ostvarena konsolidirana dobit u iznosu od 4,264 milijuna kuna što je porast od 48% napram usporednog razdoblja.

Sveukupno, u prvih 6 mjeseci 2012. godine ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 14,733 milijuna kuna i veći su za 28% nego u prvih 6 mjeseci 2011. godine dok su istovremeno ostvareni ukupni rashodi u iznosu od 11,606 milijuna kuna i veći su za 14% nego u usporednom razdoblju. Konsolidirana dobit (prije oporezivanja) u prvih 6 mjeseci 2012. godine iznosila je 3,127 milijuna kuna i više je nego dva puta veća 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 Excelsa 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.

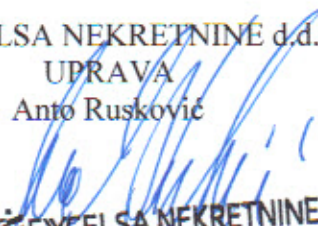

VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja

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
03.

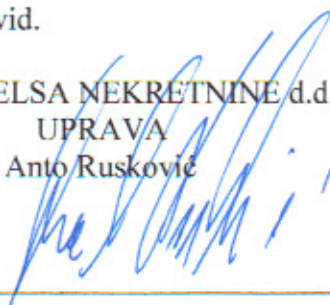
**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

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 drugom 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

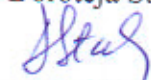


Dubrovnik, 31. srpnja 2012.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE KONSOLIDIRANIH
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA DRUGI
KVARTAL 2012. GODINE – POLUGODIŠNJI IZVJEŠTAJ**

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 polugodišnji 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



31.07.2012.

PERINA d.o.o.
DUBROVNIK

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2012

do

30.6.2012

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrtna izdavaateljca: 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

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

ATLAS HOTEL ODISEJ d.o.o.

GOVEDARI

01474901

Knjigovodstveni servis: 01668320 PERINA d.o.o.

Osoba za kontakt: Rusković Anto, Kristić Maja
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

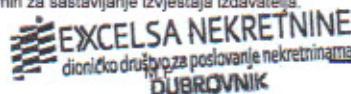
Telefon: 020440515

Telefaks: 020440533

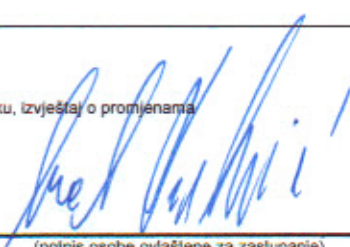
Adresa e-pošte: anto.ruskovic@gva.hr

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 izdavaatelja.



EXCELSA NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK



(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.06.2012.

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	195.502.052
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	29.241	189.937
1. Izdaci za razvoj	004	23.198	185.124
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	6.043	4.813
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	196.262.187	195.148.841
1. Zemljište	011	2.798.044	2.798.044
2. Građevinski objekti	012	21.250.787	21.070.624
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	20.351.536	20.605.228
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	845.931	868.034
8. Ostala materijalna imovina	018	124.981	124.981
9. Ulaganje u nekretnine	019	150.890.908	149.679.930
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. Sudjelujući interesi (udjeli)	023	136.000	136.000
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 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	17.804.875
I. ZALIHE (036 do 042)	035	225.305	464.549
1. Sirovine i materijal	036	225.305	464.549
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	2.055.501	6.632.117
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	1.551.471	4.116.098
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	242.167	1.936.287
6. Ostala potraživanja	049	261.863	579.732
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	4.217.035	5.410.739
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	4.217.035	5.410.739
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCII BLAGAJNI	058	6.051.414	5.297.470
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	62.199	2.436.800
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	209.088.156	215.743.727
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	166.000.711	169.205.107
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	170.932
1. Zakonske rezerve	066	170.932	170.932
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	650.267	10.032.531
1. Zadržana dobit	073	650.267	10.032.531
2. Prenešeni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	9.304.988	3.127.100
1. Dobit poslovne godine	076	9.304.988	3.127.100
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 poreske obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	34.348.972	34.261.936
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	12.801.714	12.761.759
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	19.057.348
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	12.190.140
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	1.945.059	2.058.709
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	1.677.508	1.393.971
4. Obveze za predujmove	097		1.008.723
5. Obveze prema dobavljačima	098	2.350.911	5.604.721
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	200.868	473.161
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	2.109.606	1.431.888
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	149.196	218.967
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	81.560	86.544
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	209.068.156	215.743.727
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 30.06.2012.

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	11.394.926	8.949.001	14.070.881	11.480.797
1. Prihodi od prodaje	112	11.250.580	8.851.498	13.988.141	11.445.840
2. Ostali poslovni prihodi	113	144.366	97.503	82.540	34.957
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	9.427.486	5.784.708	10.432.177	8.883.800
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	2.785.877	2.017.181	3.878.078	3.149.810
a) Troškovi sirovina i materijala	117	710.913	561.536	803.410	686.922
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	2.074.764	1.455.645	3.074.668	2.462.888
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	2.659.134	1.830.405	2.475.175	1.480.938
a) Neto plaće i nadnice	121	1.480.319	911.932	1.357.739	812.147
b) Troškovi poraza i doprinosa iz plaća	122	763.885	475.809	759.079	457.762
c) Doprinosi na plaće	123	395.150	342.584	358.357	211.029
4. Amortizacija	124	2.044.551	1.025.731	2.084.476	1.048.150
5. Ostali troškovi	125	1.927.824	1.108.191	1.984.450	1.206.902
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	3.200		
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	121.712	96.839	662.962	328.033
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	21.452	16.931	213.467	88.756
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	100.260	79.908	449.195	239.277
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	737.828	389.312	1.128.800	615.453
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	226.695	117.189	356.848	179.230
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	510.933	272.123	771.952	436.223
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	5.377	4.729		
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	12.330	12.330	45.268	45.265
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	11.522.015	9.050.569	14.733.343	11.808.830
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	10.177.444	6.186.350	11.806.243	7.544.518
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	1.344.571	2.864.219	3.127.100	4.264.312
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	1.344.571	2.864.219	3.127.100	4.264.312
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	1.344.571	2.864.219	3.127.100	4.264.312
1. Dobit razdoblja (148-151)	153	1.344.571	2.864.219	3.127.100	4.264.312
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	0	0	0

DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	1.344.571	2.884.219	3.127.100	4.264.312
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 dobici/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	1.344.571	2.884.219	3.127.100	4.264.312
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2012. do 30.06.2012.

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	1.344.571	3.127.100
2. Amortizacija	002	2.044.551	2.094.476
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		3.324.077
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	736.535	
5. Smanjenje zaliha	005		47.294
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	206.708	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	4.332.365	8.592.947
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	800.446	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	2.068.987	5.870.103
3. Povećanje zaliha	010	45.808	239.244
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	73.794	79.879
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	2.968.835	6.189.226
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	1.343.530	2.403.721
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	26.378	12.528
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	26.378	12.528
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	206.201	1.277.431
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		1.190.237
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	206.201	2.467.668
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	179.823	2.455.140
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		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	2.875.038	343.207
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		359.318
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	2.875.038	702.525
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	2.875.038	702.525
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 036 – 037)	040	1.711.331	753.944
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	6.425.910	6.051.414
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	1.711.331	753.944
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	4.714.579	5.297.470

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 30.6.2012

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	170.932
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	650.267	10.032.531
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	9.304.968	3.127.100
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	169.205.107
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštitna 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 FINANCIJSKA IZVJEŠĆA
ZA DRUGI KVARTAL 2012 GODINE**

Nije bilo nikakvih promjena računovodstvenih politika u odnosu na konačna godišnja izvješća za 2011. godinu