

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.04.2012 – 30.06.2012.
(NEKONSOLIDIRANO)

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 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 30.06.2012. godine Društvo ima 15 zaposlenih radnika od čega 13 na neodređeno vrijeme i 2 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. lipnja 2012. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 88,95% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2862972	85,83
2.	AUDIO	54853	1,64
3.	Nenad Bakić	10317	0,30
4.	Luini Banovac	8921	0,27
5.	Frano Bungić	7700	0,23
6.	Ivan Lejo	5350	0,16
7.	Senka Franić	4700	0,14
8.	Josip Crnić	4620	0,14
9.	Miro Grizelj	4469	0,13
10.	Senka Franić	3800	0,11

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U drugom kvartalu 2012. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 9,327 milijuna kuna naspram 6,595 milijuna kuna u istom razdoblju 2011. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja rast poslovnih prihoda od 41%. Razlozi za ovoliko 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 i zbog novosklopljenog ugovora o zakupu za dio prostora na gornjoj postaji žičare. U isto vrijeme realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 3,040 milijuna kuna naspram 2,752 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što je povećanje poslovnih rashoda od 10% do čega je došlo uglavnom zbog povećanih troškova održavanja žičare. U isto vrijeme veći su i troškovi osoblja zbog većeg broja odrađenih radnih sati te većih isplata po osnovi nagrade za rezultate ostvarene u 2011. godini trojici radnika koji na takvu nagradu imaju ugovoreno pravo.. Istovremeno došlo je do povećanja financijskih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje zbog povećanog prihoda od pozitivnih tečajnih razlika te također od kamata na novčani depozit. S druge strane do porasta financijskih rashoda došlo je zbog utjecaja negativnih tečajnih razlika uslijed čega je netto rezultat financijskih aktivnosti negativan za 267 tisuća kuna dok je u usporednom razdoblju netto rezultat financijskih aktivnosti bio negativan za 283 tisuće kuna (smanjenje za 6%).

Sukladno navedenom, ukupni prihodi drugog kvartala 2012. godine iznosili su 9,655 milijuna kuna naspram 6,670 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje od 44%. Ukupni rashodi drugog kvartala 2012. godine iznosili su 3,636 milijuna kuna naspram 3,111 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje od 16%.

Navedeno je rezultiralo ostvarenjem dobit (prije oporezivanja) u iznosu od 6,018 milijuna kuna u drugom kvartalu 2012. godine naspram dobiti u iznosu od 3,559 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja rast dobiti od 69%.

U prvoj polovici 2012. godine ostvareni su tako poslovni prihodi u iznosu od 12,414 milijuna kuna naspram 9,487 milijuna kuna u prvih 6 mjeseci 2011. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje od 30%, te poslovni rashodi u iznosu od 5,296 milijuna kuna naspram 5,347 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja smanjenje troškova od 1%.

Istovremeno netto rezultat financijskih aktivnosti negativan je za 435 tisuća kuna što predstavlja pad gubitka po financijskim prihodima/rashodima od 25% naspram usporednog razdoblja.

Sveukupno, u prvih 6 mjeseci 2012. godine ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 13,069 milijuna kuna naspram 9,582 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje ukupnih prihoda za 36% te ukupni rashodi u iznosu od 6,386 milijuna kuna naspram 6,026 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje od 6%.

Navedeno je rezultiralo dobiti (prije oporezivanja) u iznosu od 6,682 milijuna kuna naspram 3,555 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja rast dobiti od 88% .

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 izrijeком navedenih u samom Kodeksu.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković


**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 i ukupno prvih 6 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

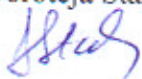
 **EXCELSA NEKRETNINE**
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
d.o.o.

Dubrovnik, 31. srpnja 2012.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH
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 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



PERINA d.o.o.
DUBROVNIK

31.07.2012.

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

Tvrta izdavateljca: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Poštanski broj i mjesto: 20000 DUBROVNIK

Ulica i kućni broj: SVETOG ĐURDA 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

Tvrte subjekata konsolidacije (prema MSF1):

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: 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.

EXCELSA NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
d.o.o.

(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	194.956.181	193.474.185
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	6.043	4.813
1. Izdaci za razvoj	004	0	
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	194.910.138	193.429.372
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	18.999.487	18.909.862
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. Ulaganje u nekretnine	019	150.890.908	149.679.930
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. ODGOBENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	11.495.701	18.281.148
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	9.362.930
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	4.007.355	5.352.486
2. Potraživanja od kupaca	045	1.232.195	2.600.143
3. Potraživanja od sudjeljujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	3.158	837.814
6. Ostala potraživanja	049	245.212	372.487
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	4.217.035	5.407.272
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		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	4.217.035	5.407.272
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	1.790.748	3.510.948
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	52.153	586.889
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	206.504.035	212.322.022
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	168.711.072	175.393.899
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	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 PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	3.035.833	12.665.595
1. Zadržana dobit	073	3.035.833	12.665.595
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	9.629.763	6.682.828
1. Dobit poslovne godine	076	9.629.763	6.682.828
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	31.842.181
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	12.801.714	12.767.170
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	2.413.555	2.413.555
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	16.708.537	16.661.456
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	5.789.597	5.085.942
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	1.113.769	1.110.764
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	597.122	593.256
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	271.390
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	2.041.865	1.041.823
10. Obveze s osnove 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	81.560	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	206.504.035	212.322.022
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		Tekuća razdoblje	
		Kumulativno	Trmesečje	Kumulativno	Trmesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	9.487.268	6.595.501	12.414.387	9.327.338
1. Prihodi od prodaje	112	9.415.187	6.549.578	12.388.142	9.323.238
2. Ostali poslovni prihodi	113	72.081	45.923	26.245	4.100
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	5.347.273	2.752.749	5.296.162	3.040.893
1. Promjene vrijednosti zalihâ proizvođnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	1.115.079	605.704	1.421.622	949.014
a) Troškovi sirovina i materijala	117	121.890	49.065	104.358	67.729
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	893.189	556.619	1.317.264	881.285
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	1.235.307	874.921	1.326.445	768.787
a) Neto plaće i nadnice	121	650.655	355.172	691.476	399.100
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	403.361	220.899	448.922	265.481
c) Doprinosi na plaće	123	181.291	98.050	186.047	104.206
4. Amortizacija	124	1.791.951	899.431	1.881.703	848.277
5. Ostali troškovi	125	1.194.436	569.493	668.392	374.915
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	86.259	75.201	855.242	328.033
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	21.452	18.931	213.467	88.796
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	73.807	58.270	441.775	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	679.433	358.894	1.090.639	595.982
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	226.895	117.189	356.848	179.230
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	452.738	241.505	733.791	416.752
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	9.582.527	6.670.702	13.069.629	9.655.371
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	6.026.706	3.111.443	6.386.801	3.838.975
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	3.555.821	3.559.259	6.682.828	6.018.396
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	3.555.821	3.559.259	6.682.828	6.018.396
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	3.555.821	3.559.259	6.682.828	6.018.396
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	3.555.821	3.559.259	6.682.828	6.018.396
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	3.555.821	3.559.259	6.682.828	6.018.396
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	3.555.821	3.559.259	6.682.828	6.018.396
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	3.555.821	6.682.828
2. Amortizacija	002	1.791.951	1.881.703
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	5.347.772	8.564.531
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	448.207	703.655
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	2.068.987	3.875.010
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	73.894	118.799
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	2.591.088	4.697.464
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	2.756.684	3.867.067
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		
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	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	197.052	537.312
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	197.052	1.727.549
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	197.052	1.727.549
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		
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	2.598.401	60.000
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	2.598.401	419.318
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH	038	2.598.401	419.318
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	1.720.200
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	38.769	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	2.728.164	1.790.746
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		1.720.200
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	38.769	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	2.689.395	3.510.946

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 FINACIJSKIH 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 FINACIJSKIH	038	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	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	3.036.833	12.665.595
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	9.629.763	6.682.828
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	175.393.899
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 FINANCIJSKA IZVJEŠĆA
ZA DRUGI KVARTAL 2012 GODINE**

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