

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

**MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE**  
**ZA RAZDOBLJE 01. 01.2014 – 31.03.2014.**  
**(NEKONSOLIDIRANO)**

**Dubrovnik, 28. travnja 2014.**

## 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 99.521.087,53 kune. Društvo ima izdatih 3.335.801 dionica. Sve dionice Društva su redovne dionice bez nominalne vrijednosti.

Društvo ima 12 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 Oscar Eduardo Hasbun Martinez (član).

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

Na dan 31. ožujka 2014. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,10% dionica Društva, tj:

	<b>Dioničar</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>%</b>
1.	Sutivan Investment Anstalt	2862972	85,83
2.	AUDIO	53604	1,60
3.	Senka Franić	11000	0,33
4.	Frano Bungić	9379	0,28
5.	Luini Banovac	8921	0,27
6.	Ivan Lejo	6414	0,19
7.	Nikola Marciuš	6175	0,19
8.	Josip Crnić	4620	0,14
9.	Nicolas Alviž	4558	0,14
10.	Miro Grizelj	4469	0,13

## **II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja**

U prva 3 mjeseca 2014. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 2,876 milijuna kuna naspram 3,307 milijuna kuna u istom razdoblju 2013. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja smanjenje poslovnih prihoda od 13,04%. Do smanjenja poslovnih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje došlo je uglavnom zbog izostanka prihoda od zakupnine za hotel Odisej. S druge strane kod svih nekretnina izdatih u zakup došlo je do redovitog godišnjeg povećanja zakupnine a istovremeno je i poslovanje žičare bilo bolje nego u usporednom razdoblju – međutim kod žičare se radi o izraito sezonalnoj djelatnosti uslijed čega rezultati prvog tromjesječju nemaju znatnijeg utjecaja.

U isto vrijeme realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 2,707 milijuna kuna naspram 3,096 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja smanjenje poslovnih rashoda od 12,57%. Razlog za ovo smanjenje poslovnih rashoda je manji iznos amortizacije za 280 tisuća kuna do čega je došlo poglavito zbog izostanka amortizacije za hotel Odisej, niži materijalni troškovi za 85 tisuća kuna do čega je došlo poglavito zbog manjeg troška održavanja žičare te smanjenje ostalih troškova poslovanja za 61 tisuću kuna a što je posljedica manjeg smanjenja po brojnim stavkama. Istovremeno troškovi osoblja su povećani za 36 tisuća kuna kao rezultat povećanja plaća na određenim pozicijama.

Netto rezultat financijskih prihoda i rashoda je negativan za 0,183 milijuna kuna što je istovjetno rezultatu u usporednom razdoblju.

Sukladno navedenom, ukupni prihodi prvog tromjesečja 2014. godine iznosili su 3,001 milijuna kuna naspram 3,541 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja smanjenje od 14,29%. Ukupni rashodi prvog tromjesečja 2014. godine iznosili su 3,016 milijuna kuna naspram 3,511 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja smanjenje od 14,83%.

Tako je Društvo u prvom kvartalu 2014. godine ostvarilo gubitak u iznosu od 14 tisuća kuna naspram dobiti od 30 tisuća kuna u usporednom razdoblju. Budući je poslovanje Društva u velikoj mjeri pod utjecajem turističke sezone to rezultati prvog kvartala nisu reprezentativni za poslovanje Društva na godišnjoj razini.

## **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 tijekom 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 Događaji nakon razdoblja izvješćivanja**

Na sjednici održanoj 22. travnja 2014. godine Nadzorni odbor je donio Odluku o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća za 2013. godinu te Prijedlog odluke o uporabi dobiti ostvarene poslovanjem u 2013. godini.

Odluka o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća za 2013. godinu te Prijedlog odluke o uporabi dobiti ostvarene poslovanjem u 2013. godini objavljene su kao dio Konačnih godišnjih financijskih izvješća za 2013. godinu.

## **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 Dubrovnik 1

**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 prva tri mjeseca 2014. godine.

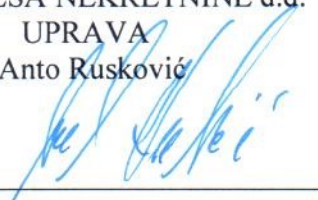
Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prethodnu godinu (2013.).

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

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.

UPRAVA

Anto Rusković




Dubrovnik, 28. travnja 2014.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH  
IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA PRVI KVARTAL 2014. 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

  
30.04.2014.

**PERINA**<sup>d.o.o.</sup>  
DUBROVNIK

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2014

do

31.3.2014

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrtka izdavateljja: 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: 12

(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: 020414355

Telefaks: 020414366

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 izdavatelja.

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**EXCELSA  
NEKRETNINE**

Dioničko društvo Dubrovnik 1



**BILANCA**  
stanje na dan 31.03.2014.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	197.623.829	196.268.273
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)</b>	<b>003</b>	15.653	14.439
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	15.653	14.439
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)</b>	<b>010</b>	166.518.176	165.163.834
1. Zemljište	011	2.858.794	2.858.794
2. Građevinski objekti	012	19.934.058	19.669.780
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	17.155.851	16.838.912
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	14.921.443	14.957.767
8. Ostala materijalna imovina	018	124.981	124.981
9. Ulaganje u nekretnine	019	111.523.049	110.713.600
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)</b>	<b>020</b>	31.090.000	31.090.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023	31.090.000	31.090.000
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		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
<b>IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)</b>	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	21.662.168	21.925.506
<b>I. ZALIHE (036 do 042)</b>	<b>035</b>	0	366.972
1. Sirovine i materijal	036		366.972
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		
<b>II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)</b>	<b>043</b>	2.194.302	2.983.167
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	811.548	795.682
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		2.136
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	1.352.093	2.161.105
6. Ostala potraživanja	049	30.661	24.244
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)</b>	<b>050</b>	15.641.893	15.684.391
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	15.641.893	15.684.391
7. Ostala financijska imovina	057		
<b>IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI</b>	<b>058</b>	3.825.973	2.890.976
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	133.845	148.738
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	219.419.842	218.342.517
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	185.915.745	185.901.114
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	99.521.087	99.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>	61.353.457	61.353.457
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	1.527.260	1.527.260
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>	1.527.260	1.527.260
2. Rezerve za vlastite dionice	<b>067</b>		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	<b>068</b>		
4. Statutarne rezerve	<b>069</b>		
5. Ostale rezerve	<b>070</b>		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>		
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	8.261.224	23.513.941
1. Zadržana dobit	<b>073</b>	8.261.224	23.513.941
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	15.252.717	-14.631
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>	15.252.717	
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>		14.631
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	<b>080</b>		
2. Rezerviranja za porezne obveze	<b>081</b>		
3. Druga rezerviranja	<b>082</b>		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	27.510.014	27.579.051
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>	12.983.993	13.019.270
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>	2.100.117	2.100.117
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>	12.425.904	12.459.664
4. Obveze za predujmove	<b>087</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>088</b>		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>089</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>090</b>		
8. Ostale dugoročne obveze	<b>091</b>		
9. Odgođena porezna obveza	<b>092</b>		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	5.861.670	4.703.453
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>	1.339.200	1.412.769
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>	83.721	26.940
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>	3.388.884	2.265.394
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>	31.527	312
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	533.929	425.088
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>099</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>100</b>		
8. Obveze prema zaposlenicima	<b>101</b>	146.808	146.974
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	249.984	342.721
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	<b>103</b>		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	<b>104</b>		
12. Ostale kratkoročne obveze	<b>105</b>	87.617	83.255
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	132.413	158.899
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	219.419.842	218.342.517
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Prispisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>		
2. Prispisano manjinskom interesu	<b>110</b>		

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

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2014. do 31.03.2014.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	3.307.917	3.307.917	2.876.257	2.876.257
1. Prihodi od prodaje	112	3.303.191	3.303.191	2.847.457	2.847.457
2. Ostali poslovni prihodi	113	4.726	4.726	28.800	28.800
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	3.096.556	3.096.556	2.707.244	2.707.244
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	484.378	484.378	399.644	399.644
a) Troškovi sirovina i materijala	117	72.153	72.153	51.207	51.207
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	412.225	412.225	348.437	348.437
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	579.061	579.061	615.689	615.689
a) Neto plaće i nadnice	121	308.369	308.369	327.782	327.782
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	194.288	194.288	206.670	206.670
c) Doprinosi na plaće	123	76.404	76.404	81.237	81.237
4. Amortizacija	124	1.697.919	1.697.919	1.417.106	1.417.106
5. Ostali troškovi	125	335.198	335.198	274.805	274.805
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				
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	233.926	233.926	125.123	125.123
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	162	162		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	233.764	233.764	125.123	125.123
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	414.899	414.899	308.767	308.767
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	146.607	146.607	108.846	108.846
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	268.292	268.292	199.921	199.921
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>				
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>				
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>				
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>				
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	3.541.843	3.541.843	3.001.380	3.001.380
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	3.511.455	3.511.455	3.016.011	3.016.011
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	30.388	30.388	-14.631	-14.631
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	30.388	30.388	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	14.631	14.631
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	30.388	30.388	-14.631	-14.631
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	30.388	30.388	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	0	14.631	14.631

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	30.388	30.388	-14.631	-14.631
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	30.388	30.388	-14.631	-14.631
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2014. do 31.03.2014.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	30.388	-14.631
2. Amortizacija	002	1.697.919	1.417.106
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>1.728.307</b>	<b>1.402.475</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	188.279	311.511
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	28.909	788.865
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	168.750	
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>385.938</b>	<b>1.100.376</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>013</b>	<b>1.342.369</b>	<b>302.099</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		20.800
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017	124.545	76.550
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	106.868	
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>231.413</b>	<b>97.350</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	54.088	163.856
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		42.498
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>54.088</b>	<b>206.354</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>025</b>	<b>177.325</b>	<b>0</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>026</b>	<b>0</b>	<b>109.004</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
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		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	1.150.721	1.128.092
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		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>1.150.721</b>	<b>1.128.092</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>038</b>	<b>1.150.721</b>	<b>1.128.092</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	368.973	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	934.997
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	2.298.837	3.825.973
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	368.973	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		934.997
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	2.667.810	2.890.976

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda**  
u razdoblju . . . . . do . . . . .

Obveznik: _____			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
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		
<b>I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (001 do 005)</b>	<b>006</b>	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		
<b>II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (007 do 012)</b>	<b>013</b>	0	0
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	0	0
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>015</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
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		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (016 do 020)</b>	<b>021</b>	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		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (022 do 024)</b>	<b>025</b>	0	0
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>026</b>	0	0
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>027</b>	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
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		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (028 do 030)</b>	<b>031</b>	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		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (032 do 036)</b>	<b>037</b>	0	0
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH</b>	<b>038</b>	0	0
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH</b>	<b>039</b>	0	0
<b>Ukupno povećanje novčanog tijeka (014 – 015 + 026 – 027 + 038 – 039)</b>	<b>040</b>	0	0
<b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka (015 – 014 + 027 – 026 + 039 – 038)</b>	<b>041</b>	0	0
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>042</b>		
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>043</b>		
<b>Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>044</b>		
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>045</b>	0	0

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od **1.1.2014** do **31.3.2014**

Naziv pozicije	1			
	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina	
	2	3	4	
1. Upisani kapital	001	99.521.087	99.521.087	
2. Kapitalne rezerve	002	61.353.457	61.353.457	
3. Rezerve iz dobiti	003	1.527.260	1.527.260	
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	8.261.224	23.513.941	
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	15.252.717	-14.631	
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006			
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007			
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008			
9. Ostala revalorizacija	009			
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	185.915.745	185.901.114	
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011			
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012			
13. Zaštita novčanog toka	013			
14. Promjene računovodstvenih politika	014			
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015			
16. Ostale promjene kapitala	016			
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	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 PRVI KVARTAL 2014 GODINE**

Računovodstvene politike u ovom kvartalu identične su onima primjenjivanim tijekom 2013. godine.