

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.07.2014 – 30.09.2014.
(NEKONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 29. listopada 2014.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	7
- Voditelja računovodstva.....	8
FINANCIJSKA 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), 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 iznosi 109.521.087,53 kune. Društvo ima izdatih 3.335.801 dionica. 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 Oscar Eduardo Hasbun Martinez (član).

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

Na dan 30. rujna 2014. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,12% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2862972	85,83
2.	AUDIO	53604	1,60
3.	Frano Bungić	9379	0,28
4.	Luini Banovac	8921	0,27
5.	Senka Franić	7500	0,24
6.	Ivan Lejo	6414	0,19
7.	Nikola Marciuš	6175	0,19
8.	Josip Crnić	4620	0,14
9.	Ivan Krhen	4591	0,14
10.	Nicolas Alviž	4558	0,14

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U trećem tromjesečju 2014. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 18,83 milijuna kuna naspram 15,63 milijuna kuna u istom razdoblju 2013. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 20,47%. Do povećanja poslovnih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje došlo je pretežito zbog povećanja prihoda žičare kao posljedice povećanja broja putnika te većih cijena ulaznica nego u usporednom razdoblju kao i zbog povećanja prihoda od nekretnina, do čega je došlo zbog redovitog godišnjeg povećanja zakupnina nekretnina u dugoročnim zakupima te, s druge strane, zbog jedne nekretnine više izdate u zakup nego u usporednom razdoblju. Radi se o nekretnini u Poreču koja je izdata u zakup od 20. travnja 2014. godine. U isto vrijeme realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 3,81 milijuna kuna naspram 3,37 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje poslovnih rashoda za 13%. Među poslovnim rashodima ovog kvartala postoji i nekoliko stavaka koje nisu redovite kao što je izrada jedne financijske studije, troškovi održavanja glavne skupštine i isplata dividende, trošak marketinga koji se odnosi na razdoblje od 12 mjeseci, trošak tiskanja novog kontigenta ulaznica za žičaru koji kontigent će potrajati do proljeća 2015. godine i sl. Netto rezultat financijskih prihoda i rashoda je gubitak od 0,187 milijuna kuna dok je u usporednom razdoblju gubitak bio 0,22 milijuna kuna. Do smanjenja financijskih prihoda došlo je zbog smanjenja prihoda od kamata na sredstva u depozitima uslijed nižih kamatnih stopa kao i zbog smanjenja pozitivnih tečajnih razlika. Do smanjenja financijskih rashoda došlo je zbog manjih kamata na obveze poradi smanjene glavnice kredita te manjih negativnih tečajnih razlika. Sukladno navedenom, ukupni prihodi trećeg tromjesečja 2014. godine iznosili su 19,6 milijuna kuna naspram 16,6 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda za 18%. Ukupni rashodi trećeg tromjesečja 2014. godine iznosili su 4,76 milijuna kuna naspram 4,57 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih rashoda za 4,15%. Slijedom navedenog, u trećem tromjesečju 2014. godine ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 14,83 milijuna kuna naspram 12,03 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje od 23,2%.

Kumulativno, u prvih 9 mjeseci 2014. godine ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 34,52 milijuna kuna naspram 29,79 milijuna kuna u prvih 9 mjeseci 2013. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje od 15,8%. Do porasta prihoda došlo je zbog razloga objašnjenih u odnosu na poslovni prihod pojedinačnih kvartala 2014. godine.

Istovremeno, ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 10,22 milijuna kuna i isti su za 31% manji nego u usporednom razdoblju. Kada bi se poslovni rashodi usporednog razdoblja umanjili za izvanredni trošak nastao kao posljedica transakcije s hotelom Odisej tada bi poslovni rashodi usporednog razdoblja bili identični poslovnim rashodima prvih 9 mjeseci 2014. godine.

Netto rezultat financijskih aktivnosti prvih 9 mjeseci 2014. godine je gubitak u iznosu od 0,34 milijuna kuna dok je u usporednom razdoblju gubitak iznosio 0,26 milijuna kuna. Navedeno je posljedica značajnog smanjenja i financijskih prihoda i financijskih rashoda a zbog razloga objašnjenih kod prikaza rezultata pojedinačnih kvartala 2014. godine.

Tako su u prvih 9 mjeseci 2014. godine ostvareni ukupni prihodi u iznosu od 35,8 milijuna kuna naspram 31,89 milijuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda od 12,2%. Ukupni rashodi u prvih 9 mjeseci 2014. godine iznosili su 11,9 milijuna kuna naspram 17,2 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja pad od 30%.

Slijedom navedenog, u prvih 9 mjeseci 2014. godine Društvo je ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu od 23,96 milijuna kuna što predstavlja povećanje od 63% u odnosu na dobit u usporednom razdoblju kada je ista iznosila 14,69 milijuna kuna. Kada bi se dobit usporednog razdoblja uvećala za izvanredni trošak nastao kao posljedica transakcije s hotelom Odisej u drugom kvartalu 2013. godine (korigirana dobit) tada bi dobit prije oporezivanja u prvih 9 mjeseci 2014. godine bila 23,8% veća nego korigirana dobit usporednog razdoblja.

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.

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 Informacija o sazvanoj izvanrednoj Glavnoj skupštini Društva

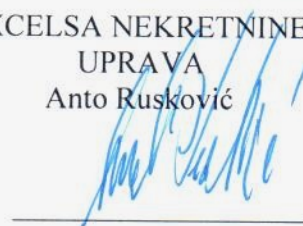
U mjesecu rujnu 2014. godine Društvo je za 05. studenog 2014. godine sazvalo sjednicu Izvanredne glavne skupštine s jednom točkom dnevnog reda i to izborom novog člana Nadzornog odbora.

Kako je sadašnji član Nadzornog odbora gosp Oscar Eduardo Hasbun Martinez podnio ostavku na članstvo u Nadzornom odboru to valja izabrati novog člana Nadzornog odbora. Nadzorni odbor je predložio da se za novog člana izabere gosp. Jose Ignacio Bulnes, Carmino del Cielo 2996, Lo Barnechea, Santiago, Republika Čile, s trajanjem mandata do 05. studenog 2018. godine.

VIII Kodeks korporativnog upravljanja

Kodeks korporativnog upravljanja objavljen je na web stranici Zagrebačke burze kao i na web stranicama Društva i Društvo ga se pridržava uz određene izuzetke izrijekom navedene u samom Kodeksu.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković




**EXCELSA
NEKRETNINE**
Dioničko društvo Dubrovnik 1

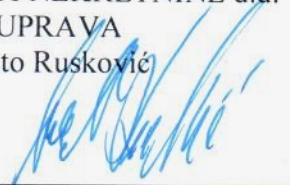
**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

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 trećem tromjesečju te ukupno prvih 9 mjeseci 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, 29. listopada 2014.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA TREĆI 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



30.10.2014.

PERINA d.o.o.
DUBROVNIK

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2014

do

30.9.2014

Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrta izdavatelj: 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: 16

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6820

Tvrte 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. Finansijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz finansijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja.

**EXCELSA
NEKRETNINE**

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2014.

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	197.623.829	193.948.522
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	15.653	12.010
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Konzorcije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	15.653	12.010
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	166.518.176	162.846.512
1. Zemljište	011	2.858.794	2.858.794
2. Građevinski objekti	012	19.934.058	19.204.363
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	17.155.851	16.371.158
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	14.921.443	15.035.045
8. Ostala materijalna imovina	018	124.981	124.981
9. Ulaganje u nekretnine	019	111.523.049	109.252.171
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA 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	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		
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	21.662.168	40.893.717
I. ZALIHE (036 do 042)	035	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		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	2.194.302	6.072.169
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	811.548	3.761.729
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		6.361
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	1.352.093	2.299.129
6. Ostala potraživanja	049	30.661	4.950
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	15.641.893	22.039.912
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	22.039.912
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI	058	3.825.973	12.414.664
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	133.845	119.090
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	219.419.842	234.961.329
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	185.915.745	202.374.836
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	99.521.087	109.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	064	61.353.457	61.353.457
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	1.527.260	2.289.896
1. Zakonske rezerve	066	1.527.260	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	8.261.224	5.245.753
1. Zadržana dobit	073	8.261.224	5.245.753
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	15.252.717	23.964.643
1. Dobit poslovne godine	076	15.252.717	23.964.643
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	27.510.014	27.472.167
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	12.983.993	12.964.654
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	2.100.117	2.100.117
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	12.425.904	12.407.396
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	5.861.670	5.017.603
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	1.339.200	1.543.221
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	83.721	45.348
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	3.388.884	1.127.946
4. Obveze za predujmove	097	31.527	
5. Obveze prema dobavljačima	098	533.929	663.354
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	146.808	171.283
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	249.984	1.398.926
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	87.617	67.525
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	132.413	96.723
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	219.419.842	234.961.329
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.

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2014. do 30.09.2014.

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)	11	29.799.136	15.633.449	34.529.691	18.837.470
1. Prihodi od prodaje	112	29.676.421	15.551.703	34.389.007	18.837.470
2. Ostali poslovni prihodi	113	122.715	81.746	140.684	
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	14.843.953	3.378.606	10.220.963	3.812.805
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	2.336.675	941.354	2.398.591	1.179.390
a) Troškovi sirovina i materijala	117	242.658	98.255	258.471	98.927
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	2.094.017	843.099	2.140.120	1.080.463
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	2.129.727	648.781	2.316.524	731.037
a) Neto plaće i nadnice	121	1.131.696	350.565	1.216.555	389.771
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	717.025	215.613	769.122	233.981
c) Doprinosi na plaće	123	281.006	85.603	330.847	107.285
4. Amortizacija	124	4.624.960	1.416.770	4.242.053	1.411.721
5. Ostali troškovi	125	1.083.891	371.701	1.162.062	488.924
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	4.668.700		101.733	1.733
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	2.095.496	978.137	1.340.842	769.815
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	303.109	24.310	165.342	17.403
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	1.792.387	953.827	1.175.500	752.412
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	2.359.126	1.198.487	1.684.927	956.274
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	626.742	364.902	351.957	177.152
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	1.732.384	833.585	1.332.970	779.122
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	31.894.632	16.611.586	35.870.533	19.607.285
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	17.203.079	4.577.093	11.905.890	4.769.079
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	14.691.553	12.034.493	23.964.643	14.838.206
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	14.691.553	12.034.493	23.964.643	14.838.206
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	14.691.553	12.034.493	23.964.643	14.838.206
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	14.691.553	12.034.493	23.964.643	14.838.206
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	14.691.553	12.034.493	23.964.643	14.838.206
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	14.691.553	12.034.493	23.964.643	14.838.206
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				

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2014. do 30.09.2014.

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	14.691.553	23.964.643
2. Amortizacija	002	4.624.960	4.242.053
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		938.476
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	1.941.147	
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	4.668.700	
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	25.926.360	29.145.172
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	442.358	
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		3.877.867
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		100.000
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	442.358	3.977.867
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	25.484.002	25.167.305
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		20.800
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017	506.714	284.154
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	6.544.844	
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	7.051.558	304.954
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	197.781	732.040
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		6.398.019
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	197.781	7.130.059
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	6.853.777	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	0	6.825.105
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	2.065.839	2.247.957
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032	15.544.833	7.505.552
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	17.610.672	9.753.509
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	17.610.672	9.753.509
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	14.727.107	8.588.691
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	2.298.837	3.825.973
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	14.727.107	8.588.691
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	17.025.944	12.414.664

IZVJESTAJ 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 FINANIJSKIH 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 FINANIJSKIH	038	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANIJSKIH	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 **1.1.2014** do **30.9.2014**

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	99.521.087	109.521.087
2. Kapitalne rezerve	002	61.353.457	61.353.457
3. Rezerve iz dobiti	003	1.527.260	2.289.896
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	8.261.224	5.245.753
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	15.252.717	23.964.643
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	185.915.745	202.374.836
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 TREĆI KVARTAL 2014 GODINE**

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