

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.07.2015. – 30.09.2015.
(NEKONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 28. listopada 2015.

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, prostori u poslovnim zgradama te zemljišta), 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 124.521.087,53 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 Jose Ignacio Bulnes (član).

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

Na dan 30. rujna 2015. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,02% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2.862.972	85,83
2.	CERP	53.604	1,61
3.	Frano Bungić	9.129	0,27
4.	Luini Banovac	8.921	0,27
5.	Nikola Marciuš	7.375	0,22
6.	Valter Balingier	6.800	0,20
7.	Ivan Lejo	6.414	0,19
8.	Josip Crnić	5.100	0,15
9.	Ivan Krhen	4.769	0,14
10.	Nicolas Alviž	4.558	0,14

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U trećem tromjesečju 2015. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 21,949 milijuna kuna naspram 18,837 milijuna kuna u istom razdoblju 2014. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 16,5%. Do povećanja poslovnih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje došlo je pretežito zbog snažnog rasta prihoda žičare u srpnju i rujnu 2015. godine naspram istih mjeseci prethodne godine a što je posljedica više elemenata. U srpnju i rujnu 2015. godine vremenske prilike su bile znatno bolje nego u istim mjesecima prethodne godine te je žičara radila veći broj sati, također ponuda izleta žičarom uključena je na dvije kompanije koje operiraju brodovima na kružnim putovanjima a na kojima do 2015. godine nisu nuđeni izleti žičarom te je također uspostavljena je suradnja s većim brojem manjih, pretežito inezemnih, turističkih agencija s kojima se nije surađivalo u prethodnim godinama. Sve navedeno dovelo je do 12% više prevezenih putnika žičarom nego u usporednom razdoblju. Kako su uz sve te elemente povećane i cijene u odnosu na usporedno razdoblje to je rezultat bio snažan rast prihoda ovog odjela u odnosu na usporedno razdoblje. Također i Odjel nekretnina je ostvario rast prihoda u odnosu na usporedno razdoblje a što je rezultat većih zakupnina u novosklopljenim ugovorima o zakupu, redovitog godišnjeg povećanja zakupnine u postojećim ugovorima o zakupu te jedne nekretnine više izdate u zakup nego u usporednom razdoblju (nekretnina u ulici Svetog Đurđa u Dubrovniku koja je izdana u zakup skupa s objektom Nautika).

U trećem tromjesečju 2015. godine realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 4,008 milijuna kuna naspram 3,812 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje poslovnih rashoda za 5,14%. Jedini razlog povećanja poslovnih rashoda za 0,196 milijuna kuna u odnosu na usporedno razdoblje je donacija. Naime, Društvo je u rujnu 2015. godine Općoj bolnici Dubrovnik doniralo sofisticirani medicinski uređaj vrijedan 0,35 milijuna kuna. S druge strane pali su troškovi amortizacije za 6,6% odnosno 93 tisuće kuna u odnosu na usporedno razdoblje što je posljedica prodaje nekretnine učinjene u studenom 2014. godine te potpunog amortiziranja dijela računalnih programa i aplikacija do čega je došlo u ožujku 2015. godine.

U ovom kvartalu, naspram usporednog razdoblja, ostvareni su znatno veći financijski prihodi i to poglavito od kamata zbog većih eurskih depozita kod banaka kao i utjecaja pozitivnih tečajnih razlika ali istovremeno i znatno veći financijski rashodi poglavito zbog znatno većih negativnih tečajnih razlika te troškova isplate dividende. Netto rezultat financijskih prihoda i rashoda je dobit od 0,14 milijuna kuna dok je u usporednom razdoblju ostvaren gubitak od 0,18 milijuna kuna.

Sukladno navedenom, ukupni prihodi trećeg tromjesečja 2015. godine iznosili su 25,336 milijuna kuna naspram 19,607 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda za 29,2%. Ukupni rashodi trećeg tromjesečja 2015. godine iznosili su 7,248 milijuna kuna naspram 4,769 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih rashoda za 51,9%.

Slijedom navedenog, u trećem tromjesečju 2015. godine ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 18,09 milijuna kuna naspram 14,83 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje dobiti za 21,9%.

Kumulativno, u prvih 9 mjeseci 2015. godine, ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 40,875 milijuna kuna naspram 34,529 milijuna kuna u prvih 9 mjeseci 2014. godine (nadalje: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 18,37%. Do povećanja poslovnih prihoda došlo je zbog razloga objašnjenih u odnosu na poslovni prihod prvog, drugog i trećeg tromjesečja 2015. godine.

Istovremeno, u ovom kvartalu ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 10,869 milijuna kuna naspram 10,220 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje poslovnih rashoda od 6,35%. Netto rezultat financijskih aktivnosti prvih 9 mjeseci 2015. godine je dobit u iznosu od 9 tisuća kuna naspram gubitka od 344 tisuće kuna u usporednom razdoblju a uz daleko veće i financijske prihode i financijske rashode. Do povećanja i financijskih prihoda i financijskih rashoda došlo je zbog razloga objašnjenih u rezultatima prvog, drugog i trećeg tromjesečja 2015. godine.

Tako su u prvih 9 mjeseci 2015. godine ostvareni ukupni prihodi u iznosu od 45,573 milijuna kuna naspram 35,870 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda od 27%. Ukupni rashodi u prvih 9 mjeseci 2015. godine iznosili su 15,578 milijuna kuna naspram 11,905 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje ukupnih rashoda za 30,08%.

Slijedom navedenog, u prvih 9 mjeseci 2015. godine Društvo je ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu od 29,995 milijuna kuna naspram dobiti od 23,964 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje od 25,1% u odnosu na 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 bilo 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. Za istaknuti je da je Društvo tijekom siječnja 2015. godine u cijelosti otplatilo jedan od dva kredita uzeta radi obnove žičare s iznosom glavnice od 1,7 milijuna eura. Drugi kredit uzet za obnovu žičare na dan 30.09.2015. godine ima nedospjelu glavicu u iznosu od 1,479 milijuna eura a glavnica se otplaćuje polugodišnje. Ovaj kredit uzet je uz fiksnu kamatnu stopu radi čega ovdje nema rizika promjene kamatnih stopa no postoji rizik promjene tečaja budući je kredit s eurskom klauzulom.

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

VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja

Na dan 26. listopada 2015. godine Gradsko vijeće grada Dubrovnika donijelo je zaključak o davanju koncesije Društvu za upravljanje žičarom. Predmetnim zaključkom utvrđeni su koncesijski uvjeti i to varijabilna koncesijska naknada u visini od 15% (petnaest postotaka) prihoda od prodaje karata za žičaru te fiksna koncesijska naknada u visini od 1.000,00 kuna mjesečno a na rok od «do 50 godina». Obzirom na činjenicu da predmetnim zaključkom rok na koji se koncesija daje nije točno određen, to će biti nužno nastaviti razgovore između Grada i Društva, budući je u koncesijskom ugovoru koji se ima sklopiti nužno odrediti rok brojem godina a ne navođenjem maksimuma. Pravni osnov za obračun i naplatu koncesijske naknade je koncesijski ugovor kojim će biti određena sva prava i obveze davatelja koncesije i koncesionara te će tek po njegovu sklapanju Društvo biti u mogućnosti potpuno i točno obavijestiti javnost o koncesijskim uvjetima.

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

**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 trećem tromjesečju te ukupno prvih 9 mjeseci 2015. godine.

Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prethodnu godinu (2014.).

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

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković





**EXCELSA
NEKRETNINE**
Dioničko društvo Dubrovnik 1

Dubrovnik, 28. listopada 2015.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA TREĆI KVARTAL 2015. 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


28.10.2015.

PERINA d.o.o.
DUBROVNIK

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2015

do

30.9.2015

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 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

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: 01669320

PERINA d.o.o.

Osoba za kontakt: Rusković Anto, Kristić Maja

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 020414355

Telefaks: 020414366

Adresa e-pošte: aruskovic@excelsa.hr

Prezime i ime: Rusković Anto

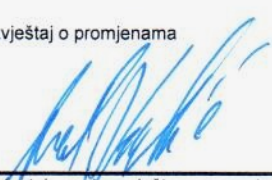
(osoba ovlaštene za zastupanje)

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.

**EXCELSA
NEKRETNINE**

Dioničko društvo Dubrovnik 1


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2015.

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	190.786.584	188.047.754
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	22.558	57.457
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	22.558	57.457
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	159.224.087	156.450.358
1. Zemljište	011	2.858.794	2.858.794
2. Građevinski objekti	012	18.939.319	18.144.187
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	16.090.298	15.386.679
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		982.800
7. Materijalna imovina u pripremi	017	15.078.918	15.083.918
8. Ostala materijalna imovina	018	124.981	120.386
9. Ulaganje u nekretnine	019	106.131.777	103.873.594
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	449.939	449.939
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032	449.939	449.939
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	43.955.147	51.250.594
I. ZALIHE (036 do 042)	035	366.972	366.972
1. Sirovine i materijal	036	366.972	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	4.884.947	6.583.799
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	4.644.979	3.203.027
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	221.950	3.378.094
6. Ostala potraživanja	049	18.018	2.678
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	37.541.208	30.658.057
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	37.541.208	30.658.057
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	1.162.020	13.641.766
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	139.486	113.235
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	234.881.217	239.411.583
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	204.498.332	223.152.289
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	109.521.087	124.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	064	61.353.457	61.353.457
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	2.289.896	2.289.896
1. Zakonske rezerve	066	2.289.896	2.289.896
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	5.245.753	4.992.168
1. Zadržana dobit	073	5.245.753	4.992.168
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	26.088.139	29.995.681
1. Dobit poslovne godine	076	26.088.139	29.995.681
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	12.298.483	12.052.265
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	2.100.117	1.893.025
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	10.198.366	10.159.240
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	17.974.665	4.030.479
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	14.639.372	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	45.348	33.308
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	2.266.344	1.128.845
4. Obveze za predujmove	097	5.801	2.931
5. Obveze prema dobavljačima	098	499.039	840.872
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	155.119	170.211
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	260.028	1.754.695
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	103.614	99.617
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	109.737	176.550
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	234.881.217	239.411.583
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 01.01.2015. do 30.09.2015.

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	34.529.691	18.837.470	40.875.619	21.949.589
1. Prihodi od prodaje	112	34.389.007	18.837.470	40.801.847	21.949.589
2. Ostali poslovni prihodi	113	140.684		73.772	
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	10.220.963	3.812.805	10.889.196	4.000.120
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	2.398.591	1.179.390	2.617.520	1.095.498
a) Troškovi sirovina i materijala	117	258.471	98.927	236.968	100.749
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	2.140.120	1.080.463	2.380.552	994.749
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	2.316.524	731.037	2.462.113	727.265
a) Neto plaće i nadnice	121	1.216.555	389.771	1.305.164	399.011
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	769.122	233.981	795.615	221.522
c) Doprinosi na plaće	123	330.847	107.285	361.334	106.732
4. Amortizacija	124	4.242.053	1.411.721	3.979.689	1.318.143
5. Ostali troškovi	125	1.162.062	488.924	1.475.279	509.214
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	101.733	1.733	354.595	350.000
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	1.340.842	769.815	4.698.378	3.387.000
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	165.342	17.403	447.901	245.943
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	1.175.500	752.412	4.250.477	3.141.057
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	1.684.927	956.274	4.689.120	3.246.206
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	351.957	177.152	494.137	225.179
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	1.332.970	779.122	4.194.983	3.021.027
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	35.870.533	19.607.285	45.573.997	25.336.589
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	11.905.890	4.769.079	15.578.316	7.246.326
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	23.964.643	14.838.206	29.995.681	18.090.263
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	23.964.643	14.838.206	29.995.681	18.090.263
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	23.964.643	14.838.206	29.995.681	18.090.263
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	23.964.643	14.838.206	29.995.681	18.090.263
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	0	0	0

DODATAK RDG-u (popunjava 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 (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	23.964.643	14.838.206	29.995.681	18.090.263
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	23.964.643	14.838.206	29.995.681	18.090.263
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava 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 01.01.2015. do 30.09.2015.

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	23.964.643	29.995.681
2. Amortizacija	002	4.242.053	3.979.689
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	938.476	309.959
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	29.145.172	34.285.329
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	3.877.867	5.322.145
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	100.000	350.000
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	3.977.867	5.672.145
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	25.167.305	28.613.184
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	3.627.888
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017	284.154	325.240
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		6.883.151
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	304.954	10.836.279
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	732.040	1.288.411
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	7.130.059	1.288.411
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	9.547.868
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	6.825.105	0
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	2.247.957	14.103.337
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032	7.505.552	11.341.723
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035		236.246
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	9.753.509	25.681.306
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	9.753.509	25.681.306
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	8.588.691	12.479.746
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	3.825.973	1.162.020
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	8.588.691	12.479.746
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	12.414.664	13.641.766

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 **1.1.2015** do **30.9.2015**

Naziv pozicije	1			
	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina	
	2	3	4	
1. Upisani kapital	001	109.521.087	124.521.087	
2. Kapitalne rezerve	002	61.353.457	61.353.457	
3. Rezerve iz dobiti	003	2.289.896	2.289.896	
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	5.245.753	4.992.168	
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	26.088.139	29.995.681	
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	204.498.332	223.152.289	
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 2015 GODINE**

Računovodstvene politike u ovom kvartalu identične su onima primjenjivanim tijekom 2014. godine.