

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.04.2015. – 30.06.2015.
(NEKONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 28. srpnja 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 zemljište), 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. lipnja 2015. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,05% 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 Marcius	7.375	0,22
6.	Senka Franić	6.600	0,20
7.	Ivan Lejo	6.414	0,19
8.	Valter Balinger	5.703	0,17
9.	Josip Crnić	5.100	0,15
10.	Ivan Krhen	4.693	0,14

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U drugom tromjesečju 2015. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 15,35 milijuna kuna naspram 12,81 milijuna kuna u istom razdoblju 2014. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 19,8%. Do povećanja poslovnih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje došlo je pretežito zbog snažnog rasta prihoda žičare kao posljedice povećanog broja putnika u odnosu na usporedno razdoblje te povećanja prosječne cijene. U periodu travanj – lipanj 2015. godine bilo je 16% više putnika žičarom nego u usporednom razdoblju. Ovoliki rast broja putnika žičarom u odnosu na usporedno razdoblje rezultat je uključivanje ponude izleta žičarom na dvije kompanije koje operiraju brodovima na kružnim putovanjima a na kojima do ove godine nisu nuđeni izleti žičarom, uspostavljanje suradnje s većim brojem manjih, pretežito inezemnih, turističkih agencija te boljih vremenskih prilika u lipnju 2015. godine nego u lipnju 2014. godine. 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 drugom tromjesečju 2015. godine realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 3,88 milijuna kuna naspram 3,70 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje poslovnih rashoda za 4,86%. Do povećanje poslovnih rashoda došlo je zbog povećanih materijalnih troškova te povećanih troškova osoblja a kao pretežita posljedica većeg obujma posla. S druge strane pali su troškovi amortizacije za 7% 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, nasoram usporednog razdoblja, ostvareni su znatno veći financijski prihodi i to poglavito od kamata zbog većih eurskih depozita kod banaka te veći financijski rashodi poglavito zbog znatno većih negativnih tečajnih razlika. Netto rezultat financijskih prihoda i rashoda je gubitak od 0,12 milijuna kuna dok je u usporednom razdoblju ostvarena dobit od 0,036 milijuna kuna.

Sukladno navedenom, ukupni prihodi drugog tromjesečja 2015. godine iznosili su 15,94 milijuna kuna naspram 13,26 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda za 20,2%. Ukupni rashodi drugog tromjesečja 2015. godine iznosili su 4,59 milijuna kuna naspram 4,12 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih rashoda za 11,4%.

Slijedom navedenog, u drugom tromjesečju 2015. godine ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 11,34 milijuna kuna naspram 9,14 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje dobiti za 24%.

Kumulativno, u prvih 6 mjeseci 2015. godine, ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 18,92 milijuna kuna naspram 15,69 milijuna kuna u prvih 6 mjeseci 2014. godine

(nadalje: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 20,5%. Do povećanja poslovnih prihoda došlo je zbog razloga potanje objašnjenih u odnosu na poslovni prihod prvog i drugog tromjesečja 2015. godine.

Istovremeno, ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 6,88 milijuna kuna naspram 6,40 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje poslovnih rashoda od 7,5%. Netto rezultat financijskih aktivnosti prvih 6 mjeseci 2015. godine je gubitak u iznosu od 0,13 milijuna kuna naspram gubitka od 0,15 milijuna kuna u usporednom razdoblju a uz znatno veće i financijske prihode i financijske rashode. Do povećanja i financijskih prihoda i financijskih rashoda došlo je zbog razloga potanje objašnjenih u rezultatima prvog i drugog tromjesečja 2015. godine.

Tako su u prvih 6 mjeseci 2015. godine ostvareni ukupni prihodi u iznosu od 20,23 milijuna kuna naspram 16,26 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda od 24,4%. Ukupni rashodi u prvih 6 mjeseci 2015. godine iznosili su 8,33 milijuna kuna naspram 7,13 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje ukupnih rashoda za 16,74%. Slijedom navedenog, u prvih 6 mjeseci 2015. godine Društvo je ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu od 11,9 milijuna kuna naspram dobiti od 9,12 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje dobiti od 30,4% 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 30.06.2015. godine ima nedospjelu glavicu u iznosu od 1,479 milijuna eura. Ovaj kredit uzet je uz fiksnu kamatnu stopu radi čega ovdje nema rizika promjene kamatnih stopa.

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

VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja

Na dan 15. srpnja 2015. godine isplaćena je dividenda dioničarima Društva koji su na nju imali pravo u iznosu od 3,4 kune po dionici brutto a sukladno odluci Glavne skupštine održane dana 30. lipnja 2015. godine.

Na dan 15. srpnja 2015. godine rješenjem Trgovačkog suda u Splitu – Stalna služba u Dubrovniku upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva iz dobiti ostvarene u 2014. godini a sukladno odluci Glavne skupštine Društva održane 30. lipnja 2015. godine tako da temeljni kapital nakon povećanja iznosi 124. 521.087,53 kune

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

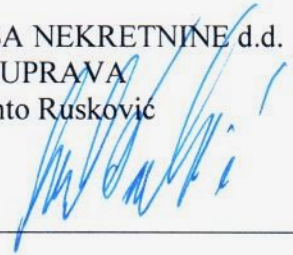
**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

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 drugom tromjesečju te ukupno prvih 6 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

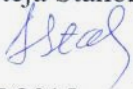


Dubrovnik, 28. srpnja 2015.

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



28.07.2015.

PERINA_{d.o.o.}
DUBROVNIK

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

01.01.15

do

30.06.15

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrta izdavatelja: 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: 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
(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.

M.P.


(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.06.2015.

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	188.270.348
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	22.558	32.300
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	22.558	32.300
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	156.698.109
1. Zemljište	011	2.858.794	2.858.794
2. Građevinski objekti	012	18.939.319	18.409.231
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	16.090.298	15.604.148
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
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	104.621.632
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	43.974.412
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	5.562.097
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	4.644.979	3.675.341
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	221.950	1.885.602
6. Ostala potraživanja	049	18.018	1.154
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	37.541.208	22.802.625
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	22.802.625
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	1.162.020	15.242.718
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	139.486	87.062
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	234.881.217	232.331.822
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	204.498.332	205.062.026
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	109.521.087	109.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	064	61.353.457	61.353.457
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	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	19.992.168
1. Zadržana dobit	073	5.245.753	19.992.168
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	26.088.139	11.905.418
1. Dobit poslovne godine	076	26.088.139	11.905.418
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	11.983.822
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	10.090.797
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	15.259.500
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	1.121.240
4. Obveze za predujmove	097	5.801	2.932
5. Obveze prema dobavljačima	098	499.039	699.927
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	155.119	321.956
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	260.028	1.637.942
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		11.341.723
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	103.614	100.472
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	109.737	26.474
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	234.881.217	232.331.822
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 01.01.2015. do 30.06.2015.

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	15.692.221	12.815.964	18.926.030	15.354.136
1. Prihodi od prodaje	112	15.551.537	12.704.080	18.852.258	15.284.959
2. Ostali poslovni prihodi	113	140.684	111.884	73.772	69.177
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	6.408.158	3.700.914	6.889.076	3.884.153
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	1.219.201	819.557	1.522.022	1.019.054
a) Troškovi sirovina i materijala	117	159.544	108.337	136.219	82.639
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	1.059.657	711.220	1.385.803	936.415
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	1.585.487	969.798	1.734.848	1.099.154
a) Neto plaće i nadnice	121	826.784	499.002	906.153	562.179
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	535.141	328.471	574.093	375.666
c) Doprinosi na plaće	123	223.562	142.325	254.602	161.309
4. Amortizacija	124	2.830.332	1.413.226	2.661.546	1.313.579
5. Ostali troškovi	125	673.138	398.333	966.065	452.366
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	100.000	100.000	4.595	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	571.027	445.904	1.311.378	590.309
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	147.939	147.939	201.958	108.691
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	133	423.088	297.965	1.109.420	481.618
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	728.653	419.886	1.442.914	715.029
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	174.805	65.959	268.958	108.691
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	139	553.848	353.927	1.173.956	606.338
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	16.263.248	13.261.868	20.237.408	15.944.445
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	7.136.811	4.120.800	8.331.990	4.599.182
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	9.126.437	9.141.068	11.905.418	11.345.263
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	9.126.437	9.141.068	11.905.418	11.345.263
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	9.126.437	9.141.068	11.905.418	11.345.263
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	9.126.437	9.141.068	11.905.418	11.345.263
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	9.126.437	9.141.068	11.905.418	11.345.263
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 nematerijalne imovine	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	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 RAZDOBLJA (158-166)	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	9.126.437	9.141.068	11.905.418	11.345.263
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 01.01.2015. do 30.06.2015.

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	9.126.437	11.905.418
2. Amortizacija	002	2.830.332	2.661.546
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	1.136.559	
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	13.093.328	14.566.964
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		372.474
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	1.777.621	4.300.443
3. Povećanje zaliha	010	366.972	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	100.000	
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	2.244.593	4.672.917
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	10.848.735	9.894.047
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	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	172.570	237.829
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		14.738.583
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	193.370	18.604.300
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	421.108	160.574
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	135.725	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	556.833	160.574
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	18.443.726
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	363.463	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	2.269.057	14.008.322
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		248.753
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	2.269.057	14.257.075
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	2.269.057	14.257.075
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	8.216.215	14.080.698
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	8.216.215	14.080.698
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	12.042.188	15.242.718

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 01.01.15 do 30.06.15

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	109.521.087	109.521.087
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	19.992.168
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	26.088.139	11.905.418
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	205.062.026
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 2015 GODINE**

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