

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.07.2011 – 30.09.2011.
(KONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 31. listopada 2011.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	6
- Voditelja računovodstva.....	7
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA (OBRAZAC TFI-POD).....	8
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA.....	15

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 Excelsa nekretnine se bavi upravljanjem i gospodarskim iskorištavanjem žičare Dubrovnik – brdo Srđ.

Podređeno društvo (Excelsa nekretnine d.d. jedini član društva) je društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. iz Pomene, otok Mljet.

Društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. je društvo iz oblasti turizma, tj. u objektima koji u naravi čine hotel Odisej u naselju Pomena otok Mljet, a koji objekti su vlasništvo društva Excelsa nekretnine d.d., društvo Atlas hotel Odisej se bavi hotelskim poslovanjem. Hotel Odisej kategoriziran je kao objekt s 3 zvjezdice i ima 348 kreveta u 155 soba.

Društvo Atlas hotel Odisej d.o.o. društvu Excelsa nekretnine d.d. plaća zakupninu za objekte koji čine hotel Odisej.

Društvo Atlas hotel Odisej je na 30. rujna 2011. godine imalo 27 stalno zaposlenih radnika i 4 sezonska radnika.

Hotel Odisej posluje sezonski tj. obično od početka travnja mjeseca do kraja listopada, eventualno s radom u studenom mjesecu.

Nadzorni odbor društva Atlas hotel Odisej d.o.o. sastoji se od 5 članova i to: Patricio Tomas Balmaceda Tafra (predsjednik), Oscar Hasbun (član), Davor Domitrović (zamjenik predsjednika) Zoran Posinovec (član) i Vlado Lučić (član).

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U trećem kvartalu 2011. godine Atlas hotel Odisej ostvario je pad poslovnih prihoda u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) s iznosa od 3.399.737 kuna u usporednom razdoblju na iznos od 3.135.899 kuna (pad od 7%). Do ovog pada poslovnih prihoda došlo je zbog pada u segmentu hrane i pića i to zbog manjeg broja izletnika u Nacionalnom parku Mljet koji su značajni korisnici usluga hrane i pića u ovom hotelu. U smještajnom dijelu poslovanja ostvareni su gotovo isti rezultati (rast od 1%). U isto vrijeme ostvaren je porast poslovnih rashoda s iznosa od 5.147.20 kuna u usporednom razdoblju na iznos od 5.444.788 kuna u trećem tromjesečju 2011. godine. Ukupni prihodi u trećem tromjesečju 2011. godine iznosili su 9.174.761 kunu naspram 9.427.055 kuna u usporednom razdoblju. Ukupni rashodi u trećem tromjesečju iznosili su 5.473.385 kuna naspram 5.224.619 kuna u usporednom razdoblju. Ukupno, u trećem kvartalu 2011. godine ostvarena je dobit u iznosu od 3.701.376 kuna naspram dobit od 4.202.436 kuna u usporednom razdoblju (pad od 12%). Ukupno u prvih 9 mjeseci 2011. godine ostvareni su ukupni prihodi od 12.143.036 kuna naspram 12.520.796 kuna u prvih 9 mjeseci 2010. godine. Istovremeno u prvih 9 mjeseci 2011. godine ostvareni su ukupni rashodi u iznosu od 10.652.909 kuna naspram 10.350.248 kuna u prvih 9 mjeseci 2010. godine. Radi navedenog Atlas hotel Odisej je u prvih 9 mjeseci 2011. godine ostvario dobit od 1.490.127 kuna naspram dobiti u iznosu od 2.170.550 kuna u prvih 9 mjeseci 2010. godine.

Sukladno pravilima konsolidiranja financijskih izvješća, u trećem kvartalu 2011. godine ostvaren je konsolidirani poslovni prihod u iznosu od 19.347.005 kuna naspram 15.525.159 kuna u usporednom razdoblju. Ukupni prihodi u ovom kvartalu iznosili su 19.537.548 kuna naspram 16.228.910 kuna u usporednom razdoblju. Ukupni rashodi u trećem kvartalu 2011. iznosili su 8.267.605 kuna naspram 8.741.364 kune u usporednom razdoblju. Slijedom toga u trećem kvartalu 2011. godinje ostvarena je konsolidirana dobit u iznosu od 11.269.943 kune naspram konsolidirane dobiti u iznosu od 7.487.546 kuna u usporednom razdoblju.

U odnosu na prvih 9 mjeseci 2011. godine ostvaren je ukupni prihod u iznosu od 31.059.574 kuna te ukupni rashodi u iznosu od 18.445.059 kuna što je rezultiralo netto dobiti (prije oporezivanja) u iznosu od 12.614.515 kuna naspram dobiti u iznosu od 6.457.996 kuna u prvih 9 mjeseci 2010. godine.

III Djelovanje Društva na području istraživanja i razvoja

Društvo u razdoblju izvješćivanja nije ulagalo u istraživanje.

IV Informacija odnoseća na stjecanje vlastitih dionica

U periodu na koji se izvješće odnosi Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

V Informacija o postojanju podružnica Društva

Društvo je držatelj svih udjela (vlasnik) u društvu Atlas hotel Odisej d.o.o. Govedari, Pomena bb.

Društvo je držatelj udjela veličine 0,98% u društvu Excelsa Hoteli d.o.o.

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.

Osim navedenog, promjene tečaja utječu na konsolidirane rezultate i poradi činjenice da najveći dio prihoda Atlas hotel Odisej d.o.o. čine primici od stranih turista u hotelu za koje se cijene ugovaraju u valuti EUR dok su istovremeno gotovo svi troškovi u kunama. Istovremeno i društvo Atlas hotel Odisej ima jedan kredit s valutnom klauzulom, dugoročni, te je i po tom osnovi izloženo tečajnom riziku.

I društvo Atlas hotel Odisej uglavnom višak likvidnosti drži u deviznim depozitima (kratkoročnim).

VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja

Nije ih bilo u konsolidiranom društvu.

VIII 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 za poslovanje nekretnima
DUBROVNIK
02

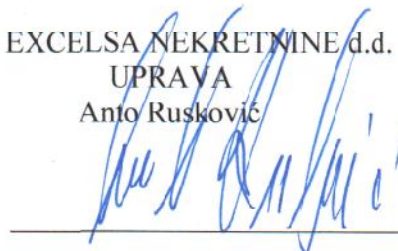
**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

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 kvartalu 2011. godine.

Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prethodni kvartal i prethodnu poslovnu godinu (2010.)

Izvješća su konsolidirana, nerevidirana i u njih nije obavljen uvid.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković



 **EXCELSA NEKRETNINE**
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
02

Dubrovnik, 31. listopada 2011.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE KONSOLIDIRANIH
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA TREĆI KVARTAL
2011. 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 konsolidirani 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

31.10.2011.

PERINA d.o.o.
DUBROVNIK
Stahor

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2011

do

30.9.2011

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrčka izdavalca: 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

aposenih: 15

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6820

Tvrčke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

ATLAS HOTEL ODISEJ d.o.o.

GOVEBARI

01474901

Knjigovodstveni servis: 01669320

PERINA d.o.o.

Osoba za kontakt: Rusković Anto, Kristić Maja

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 020440515

Telefaks: 020440533

Adresa e-pošte: anto.ruskovic@gva.hr

Prezime i ime: Rusković Anto

(osoba ovlaštena 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 izdavalca.

 **EXCELSA NEKRETNINE**
dioničko društvo za posredovanje nekretninama

DUBROVNIK

02

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 30.09.2011.

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	193.357.770	197.124.767
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	59.556	57.206
1. Izdaci za razvoj	004	50.331	50.381
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	9.177	6.827
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	193.158.938	196.855.559
1. Zemljište	011	2.796.044	2.796.044
2. Građevinski objekti	012	21.644.812	21.349.292
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	21.300.477	20.492.449
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	845.931	845.931
8. Ostala materijalna imovina	018	124.961	124.961
9. Ulaganje u nekretnine	019	146.444.693	151.244.862
III. DUGOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	139.274	212.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjei)	023	110.000	212.000
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 finansijska imovina	027	29.274	
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	8.368.828	15.646.100
I. ZALIHE (036 do 042)	035	213.855	322.530
1. Sirovine i materijal	036	213.855	322.530
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovnačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	2.229.062	5.796.756
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	2.001.485	4.664.827
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	201.180	692.412
6. Ostala potraživanja	049	26.397	39.517
III. KRATKOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjelujući interesi (udjei)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056		
7. Ostala finansijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	6.425.911	9.526.814
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	95.066	774.294
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	202.321.664	213.545.161
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	156.695.743	169.372.571
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	94.521.087	94.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	064	61.353.457	61.353.457
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	0	170.932
1. Zakonske rezerve	066		170.932
2. Rezerve za vlastite dionice	067		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-2.829.431	712.580
1. Zadržana dobit	073		712.580
2. Preneseni gubitak	074	2.829.431	
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (075-077)	075	3.650.630	12.614.515
1. Dobit poslovne godine	076	3.650.630	12.614.515
2. Gubitak poslovne godine	077		
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	151.610	200.216
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080	151.610	200.216
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	36.671.714	35.358.855
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	12.554.794	12.736.439
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	1.961.155	1.961.155
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	22.126.491	20.631.987
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	29.274	29.274
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	8.714.522	8.613.519
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	2.373.715	2.576.554
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	910.280	136.328
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	3.724.488	4.365.614
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	337.075	255.794
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	1.243.735	896.880
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	125.229	382.349
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	88.075	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	202.321.664	213.545.161
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje 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 01.01.2011. do 30.09.2011.

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	21.906.421	15.525.159	30.741.932	19.347.035
1. Prihodi od prodaje	112	21.715.675	15.398.514	30.472.187	19.221.627
2. Ostali poslovni prihodi	113	190.746	126.645	269.745	125.378
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	14.587.094	7.244.040	16.734.421	7.306.926
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	6.495.728	3.535.880	7.552.883	3.738.411
a) Troškovi sirovina i materijala	117	1.965.296	1.295.104	1.891.159	3.225.221
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	4.510.432	2.240.756	5.661.724	513.190
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	3.548.117	1.486.814	4.082.731	1.423.597
a) Neto plaće i nadnice	121	2.054.470	863.245	2.348.033	816.634
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	1.008.639	419.880	1.176.745	419.691
c) Doprinosi na plaće	123	485.006	203.689	557.953	187.302
4. Amortizacija	124	2.385.616	479.140	3.082.764	1.038.213
5. Ostali troškovi	125	2.157.633	1.742.226	2.005.543	1.106.705
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			13.500	
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	1.574.426	682.793	283.346	166.623
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	337.402	21.502	29.988	4.536
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	1.237.024	661.291	262.358	162.087
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	2.400.334	1.495.444	1.698.217	960.588
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	509.083	320.749	253.393	23.698
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	1.091.251	1.174.695	1.447.024	936.090
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	24.575	20.558	29.296	23.920
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	59.998	1.680	12.421	91
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	23.505.422	16.228.510	31.059.574	19.537.548
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	17.047.426	8.741.384	18.445.059	8.267.605
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	6.457.996	7.487.546	12.614.515	11.269.943
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	6.457.996	7.487.546	12.614.515	11.269.943
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	6.457.996	7.487.546	12.614.515	11.269.943
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	6.457.996	7.487.546	12.614.515	11.269.943
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	6.457.996	7.487.546	12.614.515	11.269.943
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 osnovne ponovnog vrednovanja financijske	161				
4. Dobit ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnovne 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	6.457.996	7.487.546	12.614.515	11.269.943
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				

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2011. do 30.09.2011.**

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	6.457.996	12.614.515
2. Amortizacija	002	2.385.616	3.082.764
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	371.654	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005	654	
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	9.215.920	15.697.279
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		509.780
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	476.024	2.069.568
3. Povećanje zaliha	010		103.906
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	112.588	10.954
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	588.612	2.694.208
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	8.627.308	13.003.071
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	014	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017	1.862	21.032
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	1.862	21.032
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	36.301.530	7.171.350
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	10.000	
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	36.311.530	7.171.350
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	36.309.668	7.150.318
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	42.359.033	744.094
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	32.068	41.396
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	42.391.101	785.490
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	14.105.431	3.450.637
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	572.145	86.702
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	14.677.576	3.537.339
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	27.713.525	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	0	2.751.849
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	31.165	3.100.904
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	13.123.491	6.425.910
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	31.165	3.100.904
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	13.154.656	9.526.814

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 1.1.2011 do

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	94.521.087	94.521.087
2. Kapitalne rezerve	002	61.353.457	61.353.457
3. Rezerve iz dobiti	003		170.932
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-2.829.431	712.580
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	3.650.630	12.614.515
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	156.695.743	169.372.571
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 FINACIJSKA IZVJEŠĆA

U ovom kvartalu nije bilo promjena računovodstvenih politika u odnosu na prethodni kvartal te u odnosu na završna financijska izvješća za 2010. godinu.