

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.07.2011 – 30.09.2011.
(NEKONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 31. listopada 2011.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	7
- Voditelja računovodstva.....	8
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA (OBRAZAC TFI-POD).....	9
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA.....	17

I O Društvu

Društvo Excelsa nekretnine d.d., koje postoji od 29. rujna 2006. godine, bavi se davanjem u zakup vlastitih nekretnina. Nekretnine društvo posjeduje u Čilipima (zemljište), Dubrovniku (poslovne zgrade i prostore u poslovnim zgradama), uvali Janska pored Slanog (zgrada, poslovni objekt), Korčuli (poslovna zgrada i poslovni prostor u poslovnoj zgradi), Splitu (poslovna zgrada), Šibeniku (poslovni prostori u zgradi), Puli (poslovni prostor u zgradi) i Poreču (poslovni prostor u zgradi). Od srpnja 2010. godine Društvo je stavilo u pogon žičaru Dubrovnik – brdo Srđ kojom upravlja i istu gospodarski iskorištava.

Nekretnine Društva su uglavnom u srednjoročnom ili dugoročnom zakupu.

Temeljni kapital Društva je 94.521.087,53 kune. Društvo ima izdatih 3.335.801 dionica. Sve dionice Društva su redovne dionice bez nominalne vrijednosti.

Društvo ima 14 zaposlenih radnika od čega 13 na puno radno vrijeme i jednog na nepuno 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 2011. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 88,82% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2862972	85,89
2.	AUDIO	56353	1,69
3.	Nenad Bakić	10522	0,31
4.	Luini Banovac	8921	0,26
5.	Frano Bungić	7200	0,21
6.	Senka Franić	6606	0,19
7.	Ivan Lejo	5316	0,15
8.	Alviž Nicolas	4558	0,13
9.	Miro Grizelj	4469	0,13
10.	Ivan Krhen	4010	0,12

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U razdoblju od srpnja do rujna 2011. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 10.730.889 kuna naspram 6.597.344 kune u istom razdoblju 2010. godine (dalje u tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje od 62,6%. Razlozi za ovakvo povećanje poslovnih prihoda su prihodi od prodaje putnih karata za žičaru Dubrovnik – brdo Srđ (koji su znatno veći nego u usporednom razdoblju), od zakupa poslovnih prostora na gornjoj postaji žičare, od redovitog godišnjeg povećanja zakupnina za neke od najvrijednijih nekretnina Društva izdatih u dugoročni zakup kao i zbog porasta tečaja eura zbog činjenice da zakupnine imaju valutnu klauzulu. U isto vrijeme realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 2.381.931 kuna naspram 2.568.757 kuna u usporednom razdoblju, što je pad poslovnih rashoda u odnosu na usporedno razdoblje od 7,28%. Poslovni rashodi pali su zbog manjeg troška plaća i smanjenih ostalih troškova poslovanja (troškovi poslovnih putovanja, smještaja, telekomunikacija i sl). Financijski prihodi niži su za 525 tisuća kuna nego u usporednom razdoblju što predstavlja pad od više od 4 puta i to poglavito zbog tečajnih razlika, kako je to i objašnjeno u izvješću za drugi kvartal 2011. godine. U ovom kvartalu još je više izražena razlika u tečaju između 31. prosinca 2010. i 30. rujna 2011 godine no što je bila razlika između 31. prosinca 2009. godine i 30. rujna 2010. godine. U isto vrijeme i zbog istih razloga pali su i financijski rashodi za više od 34% odnosno u apsolutnom iznosu za 486 tisuća kuna što da je netto negativni rezultat financijskih aktivnosti od 780 tisuća kuna tj. gotovo isti kao u usporednom razdoblju kada je bio negativan za 743 tisuće kuna.

Niti u ovom tromjesečju niti u usporednom razdoblju nije bilo ni izvanrednih prihoda niti izvanrednih rashoda.

Sveukupno, u trećem tromjesečju 2011. godine Društvo je ostvarilo ukupne prihode od 10.882.580 kuna uz ukupne rashode od 3.314.013 kuna te dobit prije oporezivanja u iznosu od 7.568.587 kuna naspram 3.285.110 kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje netto dobiti od 2,3 puta.

Kumulativno, u prvih 9 mjeseci 2011. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 20,2 milijuna kuna naspram 10,8 milijuna kuna u usporednom razdoblju što je povećanje od 86% te poslovne rashode u iznosu od 7,7 milijuna kuna naspram 5,8 milijuna kuna u usporednom razdoblju što je povećanje od 32%. Financijski prihod ostvaren je u iznosu od 246 tisuća kuna a financijski rashodi u iznosu od 1,611 milijuna kuna uslijed čega je netto rezultat financijskih aktivnosti negativan za 1,18 milijuna kuna dok je u usporednom razdoblju ovaj rezultat bio negativan za 0,7 milijuna kuna. Kao ni u usporednom razdoblju niti u ovom kvartalu nije bilo izvanrednih prihoda ili rashoda. Temeljem svega navedenog, u prvih 9 mjeseci 2011. godine ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 11,1 milijun kuna naspram 4,2 milijuna kuna u usporednom razdoblju.

U rujnu 2011. godine Društvo je steklo nekretninu u Dubrovniku koja se koristi za poslovne potrebe i ista je izdata u zakup.

U posljednjem kvartalu 2011. godine Društvo očekuje nastavak trenda rasta kako prihoda tako i dobiti u odnosu na posljednji kvartal 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.

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.

Društvo vodi računa o stalnom održavanju primjerene razine likvidnosti i to putem sredstava na transakcijskim računima a višak sredstava se plasira u devizne depozite i oročava na rok od jednog ili tri mjeseca.

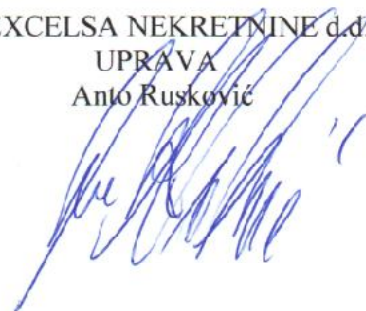
VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja

Nije bilo događaja nakon razdoblja izvješćivanja koji bi bili od znatnije važnosti.

VII Kodeks korporativnog upravljanja

Kodeks korporativnog upravljanja objavljen je na web stranici Zagrebačke burze a Društvo se istog pridržava osim nekoliko izuzetaka izrijekom navedenih u samom Kodeksu.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković



 EXCELSA NEKRETNINE
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
DUBROVNIK
02


**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 kvartalu 2011. godine.

Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prethodna razdoblja 2011. godine te ista kao i za prethodnu poslovnu (2010.)

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

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković



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

Dubrovnik, 31. listopada 2011.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE 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 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

PERINA d.o.o.
DUBROVNIK
Stahor

31.10.2011.

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

Tvrtna izdavačaja: 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: 15

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 6820

Tvrtnke 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: 020440515

Telefaks: 020440533

Adresa e-pošte: anto.ruskovic@gva.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. Međuzvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavačaja.

**EXCELSA NEKRETNINE**
dioničko društvo za poslovanje nekretninama
M.P.
DUBROVNIK
(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+C33)	002	191.531.444	195.570.535
I NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	9.177	6.827
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	9.177	6.827
3. Goodwill	006		
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	191.482.267	195.523.708
1. Zemljište	011	2.798.044	2.798.044
2. Građevinski objekti	012	21.644.812	21.349.292
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	19.623.806	19.160.598
5. Biološka imovina	015		
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017	845.931	845.931
8. Ostala materijalna imovina	018	124.981	124.981
9. Ulaganje u nekretnine	019	146.444.693	151.244.862
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	40.000	40.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	20.000	20.000
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023	20.000	20.000
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	6.358.608	10.897.667
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predumjovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	3.640.444	6.356.534
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	2.771.639	3.728.115
2. Potraživanja od kupaca	045	855.442	2.090.010
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	2.617	533.636
6. Ostala potraživanja	049	10.746	4.773
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	0	0
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		
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	2.728.164	4.541.133
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	95.066	126.646
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	197.995.118	206.594.848
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	159.081.310	170.205.697
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	94.521.087	94.521.087
II. KAPITALNE REZERVE	064	61.353.467	61.353.467
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	-373.879	3.035.833
1. Zadržana dobit	073		3.035.833
2. Preneseni gubitak	074	373.879	
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	3.580.845	11.124.388
1. Dobit poslovne godine	076	3.580.845	11.124.388
2. Gubitak poslovne godine	077		
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovne, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	33.739.895	32.427.036
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	19.223.946	17.726.442
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	5.085.838	3.962.115
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	2.383.715	2.576.554
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	357.415	
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	940.725	484.656
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100	10.000	10.000
8. Obveze prema zaposlenicima	101	217.989	100.399
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	1.175.994	790.506
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	88.075	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	197.995.118	206.594.848
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Prpisano imateljima kapitala matice	109		
2. Prpisano 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	10.856.302	6.697.344	20.218.167	10.730.889
1. Prihodi od prodaje	112	10.805.817	6.580.125	20.097.035	10.681.848
2. Ostali poslovni prihodi	113	50.485	37.219	121.122	49.041
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	5.843.163	2.568.757	7.729.204	2.381.931
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	816.430	496.485	1.693.337	578.258
a) Troškovi sirovina i materijala	117	121.792	84.632	186.958	65.058
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	694.638	411.853	1.506.379	513.190
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	1.237.398	547.939	1.682.166	446.859
a) Neto plaće i radnice	121	658.249	295.976	901.153	250.498
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	397.551	171.548	534.139	130.778
c) Doprinosi na plaće	123	181.598	80.415	246.874	65.583
4. Amortizacija	124	2.016.616	828.062	2.703.864	911.913
5. Ostali troškovi	125	1.772.719	690.271	1.639.337	444.901
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			10.500	
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	1.542.358	676.433	246.950	151.691
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	337.402	21.502	25.900	4.536
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	1.204.956	654.931	220.962	147.155
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	2.268.051	1.419.910	1.611.515	932.082
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	509.083	320.749	250.393	23.698
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	1.758.968	1.099.161	1.361.122	908.384
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	12.398.660	7.273.777	20.465.107	10.882.580
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	8.111.214	3.988.667	9.340.719	3.314.013
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	4.287.446	3.285.110	11.124.388	7.568.567
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	4.287.446	3.285.110	11.124.388	7.568.567
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	4.287.446	3.285.110	11.124.388	7.568.567
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	4.287.446	3.285.110	11.124.388	7.568.567
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	4.287.446	3.285.110	11.124.388	7.568.567
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 (167+167)	168	4.287.446	3.285.110	11.124.388	7.568.567
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	4.287.446	11.124.388
2. Amortizacija	002	2.016.616	2.703.864
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	742.039	163.577
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	7.046.101	13.991.829
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	703.622	2.716.090
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		66.525
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	703.622	2.772.615
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	6.342.479	11.219.214
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	36.190.376	7.137.271
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	36.200.378	7.137.271
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	36.198.516	7.116.239
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		
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	42.359.033	744.094
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	13.697.324	3.034.100
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	439.862	
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	14.137.186	3.034.100
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	28.221.847	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	0	2.290.006
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	1.812.969
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	1.634.190	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	10.386.526	2.728.164
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		1.812.969
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	1.634.190	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	8.752.336	4.541.133

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	-373.879	3.035.833
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	3.560.644	11.124.388
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	159.081.309	170.205.697
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

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