

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

MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.04.2016. – 30.06.2016.
(NEKONSOLIDIRANO)

Dubrovnik, 26. srpnja 2016.

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 16 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 kojemu je na dan 06. svibnja 2016. započeo teći drugi mandat člana Uprave.

Na dan 30. lipnja 2016. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 88,93% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2.862.972	85,83
2.	CERP	53.604	1,61
3.	Luini Banovac	8.921	0,27
4.	Nikola Marciuš	7.375	0,22
5.	Valter Balinger	6.825	0,20
6.	Ivan Lejo	6.414	0,19
7.	Tomislav Tadić	5.441	0,16
8.	Josip Crnić	5.100	0,15
9.	Franjo Bungić	5.080	0,15
10.	Hypo-Alpe-Adria bank d.d. / Tomislav Svetina	4.900	0,15

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U drugom tromjesečju 2016. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 16,25 milijuna kuna naspram 15,35 milijuna kuna u istom razdoblju 2015. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 5,83%. Povećanju poslovnih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje doprinijela su oba odjela Društva, tj. i Odjel žičare i Odjel nekretnina. Povećanja prihoda odjela žičare plod je većih cijena nego u usporednom razdoblju dok je u predmetnom razdoblju prevezeno 1,6% putnika manje nego u usporednom razdoblju. Do pada broja putnika u odnosu na usporedno razdoblje došlo je uslijed manje sati rada žičare a što je posljedica lošijih vremenskih prilika u drugom tromjesečju 2016. godine naspram usporednog razdoblja. Tako je broj sati rada žičare u drugom tromjesečju 2016. godine manji za 5,6% u odnosu na usporedno razdoblje. Odjel nekretnina ostvario je vrlo malo povećanje prihoda u odnosu na usporedno razdoblje, značajno manje od redovitog godišnjeg povećanja zakupnina a do čega je došlo uslijed nižeg tečaja za valutu EUR u odnosu na usporedno razdoblje. Kako su ugovorene zakupnine povezane s tečajem valute EUR to pad ovog tečaja dovodi do nižih prihoda Odjela nekretnina i obratno.

U drugom tromjesečju 2016. godine realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 3,9 milijuna kuna naspram 3,88 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje poslovnih rashoda za 0,42%. Do povećanje poslovnih rashoda došlo je zbog malog povećanih ostalih troškova poslovanja te malog povećanje amortizacije. S druge strane malo su pali troškovi osoblja u odnosu na usporedno razdoblje. Sveukupno radi se o minornim poromjenama s neto učinkom od svega 6.500 kuna. Napominje se da još uvijek nisu zaprimljeni svi računi za troškove održavanja opreme žičare u navedenom periodu te će stoga ti troškovi ući u treći kvartal 2016. godine.

U ovom kvartalu, naspram usporednog razdoblja, ostvareni su znatno veći financijski prihodi i to poglavito zbog pozitivnih tečajnih razlika te veći financijski rashodi poglavito zbog većih negativnih tečajnih razlika. Netto rezultat financijskih prihoda i rashoda je dobit od 121 tisuću kuna dok je u usporednom razdoblju bio ostvaren gubitak od 124 tisuće kuna.

Sukladno navedenom, ukupni prihodi drugog tromjesečja 2016. godine iznosili su 17,18 milijuna kuna naspram 15,35 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda za 7,75%. Ukupni rashodi drugog tromjesečja 2016. godine iznosili su 4,71 milijuna kuna naspram 4,6 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih rashoda za 2,41%.

Slijedom navedenog, u drugom tromjesečju 2016. godine ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 12,47 milijuna kuna naspram 11,34 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje dobiti od 9,92%.

Kumulativno, u prvih 6 mjeseci 2016. godine, ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 19,56 milijuna kuna naspram 18,92 milijuna kuna u prvih 6 mjeseci 2015. godine (nadalje: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 3,35%. Do

povećanja poslovnih prihoda, usprkos činjenici da je žičara bila zatvorena u periodu od 01. siječnja do 04. ožujka 2016. godine, došlo je zbog razloga potanje objašnjenih u odnosu na poslovni prihod prvog i drugog tromjesečja 2016. godine.

Istovremeno, ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 6,98 milijuna kuna naspram 6,89 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje poslovnih rashoda od 1,39%. Netto rezultat financijskih aktivnosti prvih 6 mjeseci 2016. godine je gubitak u iznosu od 0,4 milijuna kuna naspram gubitka od 0,13 milijuna kuna u usporednom razdoblju a uz 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 2016. godine.

Tako su u prvih 6 mjeseci 2016. godine ostvareni ukupni prihodi u iznosu od 20,89 milijuna kuna naspram 20,23 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda od 3,23%. Ukupni rashodi u prvih 6 mjeseci 2016. godine iznosili su 8,73 milijuna kuna naspram 8,33 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje ukupnih rashoda za 4,84%.

Slijedom navedenog, u prvih 6 mjeseci 2016. godine, Društvo je ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu od 12,15 milijuna kuna naspram dobiti od 11,9 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje dobiti od 2,11% 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 30.06.2016. godine ima nedospjelu glavnicu u iznosu od 1,18 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 17. lipnja 2016. godine isplaćena je dividenda dioničarima Društva koji su na nju imali pravo u iznosu od 4,1 kune po dionici brutto a sukladno odluci Glavne skupštine održane dana 30. svibnja 2016. godine.

Na dan 08. srpnja 2016. godine stupilo je na snagu novoizdano godišnje odobrenje za rad žičare koje sukladno odredbama Zakona o žičarama za prijevoz osoba svake godine izdaje nadležno Ministarstvo a izravna posljedica kojeg je i povećanje operativne učinkovitosti Odjela žičare.

Naime, kako je Društvo tijekom zime 2015/2016 bilo obvezno izvesti opsežniji remont žičare, što je uključivalo i slanje obje kabine u tvornicu u Švicarskoj radi opsežnih ispitivanja i testiranja, to je bila donesena odluka da se ta prigoda iskoristi za već ranije pripremljeni projekt izvođenja opsežnijih modifikacija na kabinama s ciljem povećanja kapaciteta i komfora. Projekt je uspješno izveden u ugovorenim rokovima te je tako kapacitet kabina povećan s 30 putnika + operator na 32 putnika + operator. Zbog promjene oblika kabina postignut je osjetno veći volumen prostora u istima u odnosu na kabine kakve su bile prije modifikacije te je stoga osjetno povećan komfor putnika.

Kako je 2015. godine izdano odobrenje za rad, koje je bilo na snazi do 07. srpnja 2016. godine, podrazumijevalo kapacitet kabina od 30 putnika + operator to se puni kapacitet modificiranih kabina počeo koristiti tek od dana 08. srpnja 2016. godine tj. dana kada je na snagu stupilo ove godine izdano odobrenje za rad a koje je odobrilo navedene promjene kapaciteta kabina.

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

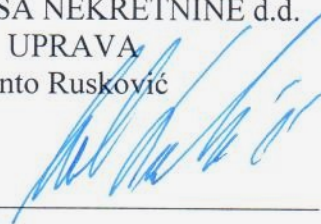
**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

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 drugom tromjesečju te ukupno prvih 6 mjeseci 2016. godine.

Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prethodnu godinu (2015.).

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

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković



Dubrovnik, 26. srpnja 2016.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA DRUGI KVARTAL 2016. GODINE
– POLUGODIŠNJI IZVJEŠTAJ**

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 polugodišnji 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



26.07.2016.

PERINA_{d.o.o.}
DUBROVNIK

Prilog 1.

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2016

do

30.6.2016

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 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

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.

M.P.



(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**EXCELSA
NEKRETNINE**

Dionička društvo Dubrovnik 1

BILANCA
stanje na dan 30.06.2016.

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	186.568.776	185.820.107
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	53.961	46.969
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	53.961	46.969
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	155.199.846	154.458.169
1. Zemljište	011	2.858.794	2.858.794
2. Građevinski objekti	012	17.879.143	17.679.135
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	15.134.056	17.142.003
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	1.049.703	
7. Materijalna imovina u pripremi	017	15.071.518	15.146.301
8. Ostala materijalna imovina	018	120.386	120.386
9. Ulaganje u nekretnine	019	103.086.246	101.511.550
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	224.969	224.969
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032	224.969	224.969
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	48.252.175	46.122.595
I. ZALIHE (036 do 042)	035	366.972	496.517
1. Sirovine i materijal	036	366.972	496.517
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	837.142	7.192.376
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	793.540	4.530.045
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		2.641.593
6. Ostala potraživanja	049	43.602	20.738
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	40.786.421	32.424.973
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	40.786.421	32.424.973
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCII BLAGAJNI	058	6.261.640	6.008.729
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	112.945	14.856
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	234.933.896	231.957.558
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	219.827.218	218.307.612
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	124.521.087	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	4.992.168	17.985.994
1. Zadržana dobit	073	4.992.168	17.985.994
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	26.670.610	12.157.178
1. Dobit poslovne godine	076	26.670.610	12.157.178
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	9.797.729	9.671.100
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	1.893.025	1.893.025
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	7.904.704	7.778.075
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	5.136.624	3.841.858
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	33.308	14.900
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	2.258.528	1.111.194
4. Obveze za predujmove	097	3.974	3.110
5. Obveze prema dobavljačima	098	279.004	689.969
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	161.003	174.392
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	2.253.960	1.689.384
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	146.847	158.909
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	172.325	136.988
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	234.933.896	231.957.558
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 01.01.2016. do 30.06.2016.

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	18.926.030	15.354.136	19.560.903	16.250.040
1. Prihodi od prodaje	112	18.852.258	15.284.959	19.492.395	16.182.373
2. Ostali poslovni prihodi	113	73.772	69.177	68.508	67.667
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	6.889.076	3.884.153	6.984.897	3.900.770
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	1.522.022	1.019.054	1.746.754	1.071.208
a) Troškovi sirovina i materijala	117	136.219	82.639	141.111	107.401
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	1.385.803	936.415	1.605.643	963.807
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	1.734.848	1.099.154	1.727.275	1.032.677
a) Neto plaće i nadnice	121	906.153	562.179	887.264	517.625
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	574.093	375.666	586.520	363.499
c) Doprinosi na plaće	123	254.602	161.309	253.491	151.553
4. Amortizacija	124	2.661.546	1.313.579	2.671.653	1.353.917
5. Ostali troškovi	125	966.065	452.366	839.215	442.968
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130	4.595			
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	1.311.378	590.309	1.331.708	931.214
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	201.958	108.691		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	1.109.420	481.618	1.331.708	931.214
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	1.442.914	715.029	1.750.536	809.623
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	268.958	108.691		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	1.173.956	606.338	1.750.536	809.623
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	20.237.408	15.944.445	20.892.611	17.181.254
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	8.331.990	4.599.182	8.735.433	4.710.393
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	11.905.418	11.345.263	12.157.178	12.470.861
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	11.905.418	11.345.263	12.157.178	12.470.861
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	11.905.418	11.345.263	12.157.178	12.470.861
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	11.905.418	11.345.263	12.157.178	12.470.861
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	11.905.418	11.345.263	12.157.178	12.470.861
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 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	11.905.418	11.345.263	12.157.178	12.470.861
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 01.01.2016. do 30.06.2016.

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	11.905.418	12.157.178
2. Amortizacija	002	2.661.546	2.671.653
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
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	14.566.964	14.828.831
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	372.474	147.432
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	4.300.443	5.683.290
3. Povećanje zaliha	010		129.545
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	4.672.917	5.960.267
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH	013	9.894.047	8.868.564
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	3.627.888	500
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017	237.829	331.790
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	14.738.583	8.361.448
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	18.604.300	8.693.738
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	160.574	2.972.687
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	160.574	2.972.687
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	18.443.726	5.721.051
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	0	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	14.008.322	1.147.334
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		13.676.784
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	18.408
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	14.257.075	14.842.526
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH	038	14.257.075	14.842.526
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	14.080.698	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	252.911
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	1.162.020	6.261.640
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	14.080.698	
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		252.911
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	15.242.718	6.008.729

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda

u razdoblju do

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 **1.1.2016** do **30.6.2016**

Naziv pozicije	1	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	
1. Upisani kapital	001	124.521.087	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	4.992.168	17.985.994	
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	26.670.610	12.157.178	
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	219.827.218	218.307.612	
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011			
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012			
13. Zaštitna 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 2016 GODINE**

Računovodstvene politike u ovom kvartalu identične su onima primjenjivanim tijekom 2015. godine.