

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

**MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE
ZA RAZDOBLJE 01.04.2018. – 30.06.2018.
(NEKONSOLIDIRANO)**

Dubrovnik, 27. srpnja 2017.

SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	7
- Voditelja računovodstva.....	8
FINANSIJSKA 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 zgradici), Splitu (poslovna zgrada), Šibeniku (poslovni prostori u zgradici), Puli (poslovni prostor u zgradici) i Poreču (poslovni prostor u zgradici). 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.

Na dan 30. lipnja 2018. godine temeljni kapital Društva iznosi 128.077.553,21 kune. Društvo ima izdatih 3.335.801 dionica. Sve dionice Društva su redovne dionice bez nominalne vrijednosti.

Na dan 30.06.2018. godine Društvo je imalo 17 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 2018. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 89,76% dionica Društva, tj:

	Dioničar	Broj dionica	%
1.	Sutivan Investment Anstalt	2.862.972	85,83
2.	CERP	53.604	1,61
3.	Addiko banka	18.676	0,56
4.	Interkapital	12.400	0,37
5.	Addiko banka	9.399	0,28
6.	Luini Banovac	8.921	0,27
7.	Valter Balinger	7.603	0,23
8.	Nikolas Marciuš	7.375	0,22
9.	Croatia banka	6.674	0,20
10.	Ivan Lejo	6.414	0,19

II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja

U drugom tromjesečju 2018. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 23,08 milijuna kuna naspram 20,36 milijuna kuna u istom razdoblju 2017. godine (u dalnjem tekstu: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 13,33%. Povećanje poslovnih prihoda u odnosu na usporedno razdoblje rezultat je povećanja prihoda Odjela žičare a do čega je došlo zbog većeg broja putnika u odnosu na usporedno razdoblje i povećanih cijena u odnosu na usporedno razdoblje. Povećanje broja putnika rezultat je većeg broja turista u destinaciji tijekom svibnja te boljih vremenskih prilika u svibnju i krajem travnja nego li je to bio slučaj u usporednom razdoblju. Stoga je u drugom kvartalu 2018. godine žičarom prevezeno 6,52% više putnika nego li u usporednom razdoblju.

Odjel nekretnina ostvario je pad prihoda u odnosu na usporedno razdoblje što je uglavnom posljedica izostanka zakupnine za objekt Ljetnikovac Pucić tijekom travnja i svibnja budući je u tijeku bila rekonstrukcije objekta koja je završila u lipnju 2018. godine. Smanjenju prihoda ovog odjela doprinijelo je smanjenje prihoda od zakupa jednog drugog objekta (u odnosu na usporedno razdoblje) budući je s zakupnikom početkom 2018. godine ugovoren plaćanje godišnje zakupnine u nejednakim mjesecnim obrocima, manjim u vansezonskom te većim u sezonskom dijelu godine. Iako je početkom 2018. godine došlo do povećanja zakupnina kod svih nekretnina izdatih u zakup, sukladno standardnom ugovornom mehanizmu, to povećanje je vrlo malo budući je mehanizam indeksiranja zakupnina povezan s cijenom novca na međunarodnom tržištu koja je vrlo niska. Istovremeno tečaj valute EUR, u kojoj su ugovorene zakupnинe, je bio niži nego u usporednom razdoblju te je time poništen efekt povećanja zakupnina.

U drugom tromjesečju 2018. godine realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 4,32 milijuna kuna naspram 4,14 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje poslovnih rashoda za 4,37%. Do povećanje poslovnih rashoda došlo je uglavnom zbog povećanja troškova osoblja za 145 tisuća kuna kao posljedica većeg broja zaposlenih nego u usporednom razdoblju.

U ovom kvartalu, naspram usporednog razdoblja, ostvareni su znatno niži finansijski prihodi i to kako zbog pada kamata na novčane depozite tako i zbog manjih pozitivnih tečajnih razlika. Istovremeno, finansijski rashodi su jednaki onima u usporednom razdoblju. Tako je netto rezultat finansijskih prihoda i rashoda gubitak od 522 tisuće kuna dok je u usporednom razdoblju gubitak iznosio 197 tisuća kuna.

Tako, ukupni prihodi drugog tromjesečja 2018. godine iznosili su 23,1 milijuna kuna naspram 20,71 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda za 11,52%. Ukupni rashodi drugog tromjesečja 2018. godine iznosili su 4,86 milijuna kuna naspram 4,68 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje poslovnih rashoda za 3,83%.

Slijedom navedenog, u drugom tromjesečju 2018. godine ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 18,23 milijuna kuna naspram 16,02 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja rast dobiti za 13,77% u odnosu na usporedno razdoblje.

Kumulativno, u prvih 6 mjeseci 2018. godine, ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 25,43 milijuna kuna naspram 23,73 milijuna kuna u prvih 6 mjeseci 2017. godine (nadalje: usporedno razdoblje) što predstavlja povećanje poslovnih prihoda od 7,13%. Do povećanja poslovnih prihoda došlo je zbog razloga potanje objašnjениh u odnosu na poslovni prihod prvog i drugog tromjesečja 2018. godine.

Istovremeno, ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 7,48 milijuna kuna naspram 7,2 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje poslovnih rashoda od 3,76%. Netto rezultat finansijskih aktivnosti prvih 6 mjeseci 2018. godine je gubitak u iznosu od 1,33 milijuna kuna naspram 986 tisuća kuna. Do smanjenja finansijskih prihoda a povećanja finansijskih rashoda došlo je zbog razloga potanje objašnjениh u rezultatima prvog i drugog tromjesečja 2018. godine.

Tako su u prvih 6 mjeseci 2018. godine ostvareni ukupni prihodi u iznosu od 25,74 milijuna kuna naspram 24,22 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja povećanje ukupnih prihoda od 6,2%. Ukupni rashodi u prvih 6 mjeseci 2018. godine iznosili su 9,12 milijuna kuna naspram 8,68 milijuna kuna u usporednom razdoblju što predstavlja povećanje poslovnih rashoda za 5%.

Slijedom navedenog, u prvih 6 mjeseci 2018. godine, Društvo je ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu od 16,61 milijun kuna naspram 15,54 milijuna kuna u usporednom razdoblju, što predstavlja rast dobiti od 6,93% 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.

U odnosu na brojne ugovore o poslovnoj suradnji koje Društvo sklapa s turističkim agencijama koje dovode organizirane grupe na žičaru Društvo osigurava naplatu pruženih usluga unaprijed dostavljenim zadužnicama ili kreditnim karticama dok s dijelom partnera posluje isključivo na temelju unaprijednog plaćanja.

Obzirom na činjenicu da Društvo nema nikakvih kreditnih zaduženja to ne postoji rizik promjene kamatnih stopa u odnosu na negativne kamate.

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

Također, uzimajući u obzir činjenicu da Društvo ima značajne eurske depozite kod banaka to promjena tečaja ove valute utječe na rezultate Društva.

VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja

Na dan 08. srpnja 2018. godine stupilo je na snagu novoizdano jednogodišnje odobrenje za rad žičare koje sukladno odredbama Zakona o žičarama za prijevoz osoba svake godine izdaje nadležno Ministarstvo.

U srpnju 2018. godine Društvo je zaprimilo rješenje Carinske uprave kojim je odbijen prigovor Društva izjavljen na Zapisnik Carinske uprave iz ožujka 2018. godine, o kojem zapisniku i prigovoru je izvješteno u Konačnom godišnjem izvješću za 2017. godinu. Predmetnim rješenjem Društvo je naložena uplata «naknade s obilježjem koncesijske naknade» za razdoblje od 24.08.2015. do 31.10.2017. godine u iznosu od 16,22 milijuna kuna glavnice te 0,63 milijuna kuna zateznih kamata. Protiv predmetnog rješenja žalba nije dopuštena ali je moguće pokrenuti upravni spor. Društvo će pokrenuti upravni spor jer predmetno rješenje smatra nezakonitim, kako u osnovi tako i u visini. Društvo je Carinskoj upravi uložilo Zahtjev za odgodom izvršenja predmetnog rješenja do okončanja upravnog spora kojeg će pokrenuti a isti zahtjev će podnijeti i u okviru upravnog spora kod nadležnog Upravnog suda. Cjelokupni iznos glavnice i kamata, plaćanje kojeg je naloženo predmetnim rješenjem, Društvo već ima rezerviran u svojim knjigama a koje rezervacije su učinjene na teret rezultata 2016. godine (9,82 milijuna kuna) i 2017. godine (7,04 milijuna kuna).

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

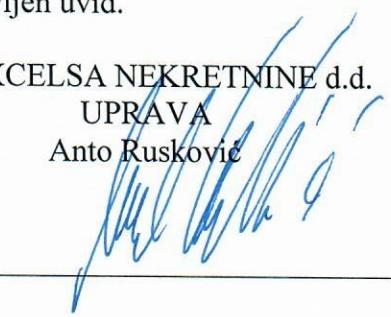
IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA (UPRAVA)

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 2018. godine.

Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prethodnu godinu (2017.).

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

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.
UPRAVA
Anto Rusković



Dubrovnik, 27. srpnja 2018.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH
IZVJEŠTAJA EXCELSA NEKRETNINE d.d. ZA DRUGI KVARTAL 2018. 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 izječivanja, 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

27.07.2018.

PERINA_{d.o.o.}
DUBROVNIK

BILANCA

stanje na dan 30.06.2018.

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	182.208.177	180.930.109
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	75.572	163.759
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	25.992	64.599
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	49.580	99.160
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	148.006.933	146.640.678
1. Zemljište	011	2.858.794	2.858.794
2. Građevinski objekti	012	16.600.132	16.048.791
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	16.223.346	15.733.067
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	51.677	42.362
7. Materijalna imovina u pripremi	017	15.364.051	16.615.363
8. Ostala materijalna imovina	018	120.386	120.386
9. Ulaganje u nekretnine	019	96.788.547	95.221.915
III. DUGOTRAJNA FINANSIJSKA 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		
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	31.090.000	31.090.000
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	3.035.672	3.035.672
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	83.808.945	102.265.213
I. ZALIHE (036 do 042)	035	583.866	583.866
1. Sirovine i materijal	036	583.866	583.866
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	674.644	10.243.538
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	650.111	7.042.694
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		3.186.771
6. Ostala potraživanja	049	24.533	14.073
III. KRATKOTRAJNA FINANSIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	75.136.480	73.795.770
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	75.136.480	73.795.770
7. Ostala finansijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	7.413.955	17.642.039
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	125.145	82.382
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	266.142.287	283.277.704
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	244.581.108	261.199.829
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	128.077.553	128.077.553
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	20.864.019	52.860.202
1. Zadržana dobit	073	20.864.019	52.860.202
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	31.996.183	16.618.721
1. Dobit poslovne godine	076	31.996.183	16.618.721
2. Gubitak poslovne godine	077		
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	546.888	546.888
1. Rezerviranja za mirovine, opremnинe i slične obvezе	080		
2. Rezerviranja za porezne obvezе	081		
3. Druga rezerviranja	082	546.888	546.888
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	461.352	536.352
1. Obvezе prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obvezе za zajmove, depozite i slično	085	461.352	536.352
3. Obvezе prema bankama i drugim finansijskim institucijama	086		
4. Obvezе za predujmove	087		
5. Obvezе prema dobavljačima	088		
6. Obvezе po vrijednosnim papirima	089		
7. Obvezе prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesи	090		
8. Ostale dugoročne obvezе	091		
9. Odgođena porezna obvezа	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	3.529.617	3.943.294
1. Obvezе prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obvezе za zajmove, depozite i slično	095	14.900	14.900
3. Obvezе prema bankama i drugim finansijskim institucijama	096		
4. Obvezе za predujmove	097	51.840	35.988
5. Obvezе prema dobavljačima	098	709.817	928.866
6. Obvezе po vrijednosnim papirima	099		
7. Obvezе prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesи	100		
8. Obvezе prema zaposlenicima	101	179.756	208.981
9. Obvezе za poreze, doprinose i slična davanja	102	2.285.713	2.474.674
10. Obvezе s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obvezе po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obvezе	105	287.591	279.885
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	17.023.302	17.051.341
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	266.142.267	283.277.704
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski 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 finansijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2018. do 30.06.2018.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tkuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)					
1. Prihodi od prodaje	111	23.734.688	20.365.455	25.436.465	23.080.063
2. Ostali poslovni prihodi	112	23.627.729	20.275.174	25.312.980	22.981.261
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)					
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	113	106.959	90.281	123.485	98.802
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	114	7.207.862	4.145.730	7.479.010	4.327.102
a) Troškovi sirovina i materijala	115				
b) Troškovi prodane robe	116	1.637.364	1.182.687	1.808.665	1.282.715
c) Ostali vanjski troškovi	117	173.073	119.730	192.463	106.533
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	118				
a) Neto plaće i nadnice	119	1.464.291	1.062.957	1.616.202	1.176.182
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	120	1.790.906	1.027.683	2.038.896	1.172.255
c) Doprinosi na plaće	121	947.471	544.578	1.072.073	619.409
4. Amortizacija	122	580.606	332.285	667.599	380.808
5. Ostali troškovi	123	262.829	150.820	299.224	172.038
6. Vrijednosno uskladivanje (127+128)	124	2.727.166	1.365.076	2.747.051	1.374.799
a) dugotrajne imovine (osim finansijske imovine)	125	1.052.426	570.284	884.398	497.333
b) kratkotrajne imovine (osim finansijske imovine)	126	0	0	0	0
7. Rezerviranja	127				
8. Ostali poslovni rashodi	128				
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)					
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	131	495.051	346.971	306.311	19.203
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	132				
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	133	495.051	346.971	306.311	19.203
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od finansijske imovine	134				
5. Ostali finansijski prihodi	135				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)					
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	137	1.481.357	543.525	1.645.045	541.821
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	138				
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od finansijske imovine	139	1.481.357	543.525	1.645.045	541.821
4. Ostali finansijski rashodi	140				
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	141				
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142				
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	143				
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	144				
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	145				
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	146	24.229.739	20.712.426	25.742.776	23.099.266
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	147	8.689.219	4.689.255	9.124.055	4.868.923
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	148	15.540.520	16.023.171	16.618.721	18.230.343
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	149	15.540.520	16.023.171	16.618.721	18.230.343
XII. POREZ NA DOBIT	150	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	151				
1. Dobit razdoblja (149-151)	152	15.540.520	16.023.171	16.618.721	18.230.343
2. Gubitak razdoblja (151-148)	153	15.540.520	16.023.171	16.618.721	18.230.343
	154	0	0	0	0

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski izvještaj)

XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)

I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	15.540.520	16.023.171	16.618.721	18.230.343
II. OSTALA SVEOBUHVATNA 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 finansijske	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 SVEOBUHVATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	15.540.520	16.023.171	16.618.721	18.230.343

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski izvještaj)

VI. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2018. do 30.06.2018.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNICH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	15.540.520	16.618.721
2. Amortizacija	002	2.727.166	2.747.051
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	948.025	413.677
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	19.215.711	19.779.449
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	3.995.997	6.464.928
3. Povećanje zaliha	010	21.631	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	869.858	534.475
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	4.887.486	6.999.403
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNICH	013	14.328.225	12.780.046
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNICH	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	59.704	18.771
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	59.704	18.771
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	712.634	1.305.023
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	1.020.511	1.340.710
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	1.733.145	2.645.733
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH	026	1.673.441	2.626.962
NOVČANI TIJEK OD FINANSIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		75.000
3. Ostali primici od finansijskih aktivnosti	029	8.952	
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (027 do 029)	030	8.952	75.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za finansijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	035	12.507	
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (031 do 035)	036	12.507	0
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANSIJSKIH	037	0	75.000
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANSIJSKIH	038	3.555	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	12.651.229	10.228.084
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	5.406.112	7.413.955
Povećanje novca i novčanih ekvivalenta	042	12.651.229	10.228.084
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenta	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	18.057.341	17.642.039

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 POSLOVNICH 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 POSLOVNICH	014	0	0
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNICH	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 finansijskih 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 finansijskih instrumenata	028		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	029		
3. Ostali primici od finansijskih aktivnosti	030		
V. Ukupno novčani primici od finansijskih 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 finansijski najam	034		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	035		
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	036		
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih 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 ekvivalenta	043		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenta	044		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	045	0	0

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2018 do 30.6.2018

	Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodna godina 3	Tekuća godina 4
1. Upisani kapital		001	128.077.553	128.077.553
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	20.864.019	52.860.202
5. Dobit ili gubitak tekuće godine		005	31.996.183	16.618.721
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine		006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine		007		
8. Revalorizacija finansijske imovine raspoložive za prodaju		008		
9. Ostala revalorizacija		009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)		010	244.581.108	261.199.829
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. Ispравak 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 manjinskog 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 2018. GODINE**

Računovodstvene politike u ovom kvartalu identične su onima primjenjivanim tijekom 2017. godine.