

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

**MEĐUIZVJEŠĆE UPRAVE**  
**ZA RAZDOBLJE 01. 01.2011 – 31.03.2011.**  
**(KONSOLIDIRANO)**

**Dubrovnik, 29. travnja 2011.**

## SADRŽAJ

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

## **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 31. ožujka 2011. godine imalo 25 stalno zaposlenih 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 prvom kvartalu 2011. godine Atlas hotel Odisej ostvario je porast poslovnih prihoda s iznosa od 32.788 kuna u istom razdoblju 2010. godine (u daljnjem tekstu: usporedno razdoblje) na 69.068 kuna a zbog usluga hrane i pića tijekom mjeseca ožujka ove godine koji prihod nije postojao u usporednom razdoblju. U isto vrijeme ostvaren je i porast poslovnih rashoda s iznosa od 1.495.238 kuna u usporednom razdoblju na 1.563.164 kuna u prvom tromjesečju 2011. godine do čega je došlo radi povećanih troškova osoblja (zbog više odrađenih radnih sati) te povećanja materijalnih troškova. Financijski prihodi u iznosu od 4.815 kuna u odnosu na 8.461 kunu u usporednom razdoblju pali su zbog značajno nižih kamata na oročena sredstva dok su financijski rashodi ostali isti kao u usporednom razdoblju (27.577 kuna u ovom tromjesečju naspram 27.635 kuna u usporednom razdoblju). Atlas hotel Odisej ostvario je tako ukupne prihode u iznosu od 74.531 kunu u prvom tromjesečju 2011. godine naspram 41.249 kuna u usporednom razdoblju dok su ukupni rashodi iznosili 1.590.741 kunu u prvom tromjesečju 2011. godine naspram 1.522.873 kuna u usporednom razdoblju što je rezultiralo gubitkom u iznosu od 1.516.210 kuna u prvom tromjesečju 2011. godine naspram gubitka u iznosu od 1.481.624 kune u usporednom razdoblju.

Sukladno pravilima konsolidiranja financijskih izvješća, ostvaren je konsolidirani poslovni prihod u iznosu od 2.445.924 kune u prvom tromjesečju 2011. godine naspram 1.717.247 kuna u usporednom razdoblju (porast od 42%) uz poslovne rashode u iznosu od 3.642.777 kuna naspram 2.494.734 kune u usporednom razdoblju (porast od 46%). U prvom tromjesečju 2011. godine ostvaren je konsolidirani financijski prihod u iznosu od 24.873 kune naspram 228.615 kuna u usporednom razdoblju uz financijske rashode u iznosu od 348.316 kuna naspram 283.169 kuna u usporednom razdoblju. Navedenim je ostvaren ukupni konsolidirani prihod u iznosu od 2.471.445 kuna naspram 1.945.862 kuna u usporednom razdoblju uz ukupan konsolidirani rashod od 3.991.093 kune naspram 2.777.903 kune u usporednom razdoblju što je polučilo konsolidirani gubitak od 1.519.648 kuna naspram 832.041 kunu u usporednom razdoblju (porast gubitaka od 82%). Obzirom na činjenicu vrlo visoke sezonalnosti poslovanja, gdje je poslovanje konsolidiranog društva potpuno sezonalno a poslovanje društva Excelsa nekretnine je zbog žičare u velikoj mjeri sezonalno, realno je očekivati znatno unaprijedenje rezultata poslovanja u drugom kvartalu u odnosu na prvi kvartal.

## **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 tijekom 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 veliki 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.

## **VII Događaji nakon razdoblja izvješćivanja**

Atlas hotel Odisje otvoren je i prve turiste je primio u drugoj polovici travnja 2011. godine.

## **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

P.A. Oscar Eduardo Hasbun Martinez

 EXCELSA NEKRETNINE  
dioničko društvo za poslovanje nekretninama  
DUBROVNIK  
os.



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

Ovime ja, Oscar Eduardo Hasbun Martinez, 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 prva tri mjeseca 2011. godine.


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

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

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.  
UPRAVA

Oscar Eduardo Hasbun Martinez

P.A.



Dubrovnik, 29. travnja 2011.

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



30.04.2011.

**PERINA** d.o.o.  
DUBROVNIK

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2011

do

31.3.2011

**Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090016198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249657

Tvrka izdavatelja: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Poštanski broj i mjesto: 20000

DUBROVNIK

Ulica i kućni broj: SVETOG ĐURĐA 1

Adresa e-pošte:

Internet adresa:

Šifra i naziv općine/grada: 98 DUBROVNIK

Šifra i naziv županije: 19 DUBROVAČKO-NERETVANSKA

Broj zaposlenih: 13

(krajem izvještajnog razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: DA

Šifra NKD-a: 6820

Tvrke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

ATLAS HOTEL ODISEJ d.o.o.

GOVEĐARI

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: oscar.hasbun@atlas-real-estate.hr

Prezime i ime: Hasbun Martínez Oscar Eduardo

(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. Međuzvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja.


**EXCELSA NEKRETNINE**  
 dioničko društvo za poslovanje nekretninama

DUBROVNIK

01

  
 (potpis osobe ovlaštene za zastupanje)



**BILANCA**  
stanje na dan 31.03.2011.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	193.357.770	192.522.947
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)</b>	<b>003</b>	59.558	58.774
1. Izdaci za razvoj	004	50.361	50.361
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	9.177	8.393
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009		
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)</b>	<b>010</b>	193.158.938	192.222.899
1. Zemljište	011	2.798.044	2.798.044
2. Građevinski objekti	012	21.644.812	21.644.812
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	21.300.477	20.938.014
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	145.871.117
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)</b>	<b>020</b>	139.274	241.274
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	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 financijska imovina	027	29.274	29.274
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
<b>IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)</b>	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	8.868.828	7.440.691
<b>I. ZALIHE (036 do 042)</b>	<b>035</b>	213.855	184.093
1. Sirovine i materijal	036	213.855	184.093
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		
<b>II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)</b>	<b>043</b>	2.229.062	1.898.117
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	2.001.485	1.671.758
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	201.180	185.880
6. Ostala potraživanja	049	26.397	40.479
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)</b>	<b>050</b>	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		
<b>IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI</b>	<b>058</b>	6.425.911	5.358.481
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	95.066	107.168
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	202.321.664	200.070.836
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	<b>156.695.743</b>	<b>155.176.095</b>
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	0
1. Zakonske rezerve	066		
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	821.199
1. Zadržana dobit	073		821.199
2. Preneseni gubitak	074	2.829.431	
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	3.650.630	-1.519.648
1. Dobit poslovne godine	076	3.650.630	
2. Gubitak poslovne godine	077		1.519.648
VII. MANJINSKI INTERES	078		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	<b>151.610</b>	<b>35.853</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080	151.610	35.853
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	<b>36.671.714</b>	<b>36.661.534</b>
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	12.554.794	12.550.772
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	22.120.333
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
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	<b>8.714.522</b>	<b>8.109.279</b>
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	2.373.715	2.262.457
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	910.280	771.698
4. Obveze za predujmove	097		325.974
5. Obveze prema dobavljačima	098	3.724.488	2.888.456
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	337.075	189.091
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	1.243.735	1.464.645
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	125.229	226.958
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	<b>88.075</b>	<b>88.075</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	<b>202.321.664</b>	<b>200.070.836</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
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 31.03.2011.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	111	1.717.247	1.717.247	2.445.924	2.445.924
1. Prihodi od prodaje	112	1.891.177	1.891.177	2.399.061	2.399.061
2. Ostali poslovni prihodi	113	26.070	26.070	46.863	46.863
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	114	2.494.734	2.967.300	3.642.777	3.642.777
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	451.876	451.876	768.495	768.495
a) Troškovi sirovina i materijala	117	93.926	93.926	148.802	148.802
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	357.950	357.950	619.693	619.693
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	740.580	740.580	1.028.728	1.028.728
a) Neto plaće i nadnice	121	440.683	440.683	603.242	603.242
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	194.341	194.341	277.077	277.077
c) Doprinosi na plaće	123	105.556	105.556	148.409	148.409
4. Amortizacija	124	717.182	717.182	1.018.820	1.018.820
5. Ostali troškovi	125	585.096	585.096	819.434	819.434
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			7.300	7.300
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	131	228.615	228.615	24.873	24.873
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s	132	68.225	68.225	4.521	4.521
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s	133	160.390	160.390	20.352	20.352
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	137	283.169	283.169	348.316	348.316
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	81.794	81.794	109.506	109.506
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim	139	201.375	201.375	238.810	238.810
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	142				
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	143				
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	144			648	648
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	145				
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	146	1.945.862	1.945.862	2.471.445	2.471.445
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	147	2.777.903	2.777.903	3.991.093	3.991.093
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	148	-832.041	-832.041	-1.519.648	-1.519.648
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	832.041	832.041	1.519.648	1.519.648
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	151				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	152	-832.041	-832.041	-1.519.648	-1.519.648
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	832.041	832.041	1.519.648	1.519.648

DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>					
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>	<b>-832.041</b>	<b>-832.041</b>	<b>-1.519.648</b>	<b>-1.519.648</b>
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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				
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>				
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK</b>	<b>167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>	<b>-832.041</b>	<b>-832.041</b>	<b>-1.519.648</b>	<b>-1.519.648</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				



**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2011. do 31.03.2011.

Obveznik: EXCELSA NEKRETNINE d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	-832.041	-1.519.648
2. Amortizacija	002	717.182	1.018.820
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	1.994.848	528.800
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005	34.885	
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	34.711	
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>1.949.585</b>	<b>27.972</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	2.747.748	233.261
3. Povećanje zaliha	010		64.284
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		99.114
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>2.747.748</b>	<b>396.659</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	<b>798.183</b>	<b>368.687</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
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	8.461	4.815
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>8.461</b>	<b>4.815</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	9.529.335	335.090
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	10.000	
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>	<b>024</b>	<b>9.539.335</b>	<b>335.090</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH</b>	<b>026</b>	<b>9.530.874</b>	<b>330.275</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	5.293.999	
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>	<b>030</b>	<b>5.293.999</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	945.485	368.467
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		
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>	<b>036</b>	<b>945.485</b>	<b>368.467</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>037</b>	<b>4.348.514</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH</b>	<b>038</b>	<b>0</b>	<b>368.467</b>
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	5.980.543	1.067.429
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	13.123.491	6.425.910
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	5.980.543	1.067.429
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	7.142.948	5.358.481

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
za razdoblje od 1.1.2011 do 31.3.2011

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Teuća 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		
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-2.829.431	821.199
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	3.650.630	-1.519.648
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	156.695.743	155.176.095
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		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	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 financijske izvještaje**

Nije bilo nikakvih promjena u računovodstvenim politikama u 2011. godini u odnosu na konsolidirano izvješće za 2010. godinu.