

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

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

**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
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA.....	13

## **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 13 zaposlenih radnika od čega 12 na puno radno vrijeme i jednog na nepuno radno vrijeme.

Djelatnost Društva.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 3 člana a to su Patricio Tomas Balmaceda Tafra (predsjednik), Guillermo Lukšić Craig (zamjenik predsjednika), Davor Domitrović (član).

Uprava Društva sastoji se od jednog člana a to je Oscar Eduardo Hasbun Martinez.

Na dan 31. ožujka 2011. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 88,85% dionica Društva, tj:

	<b>Dioničar</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>%</b>
1.	Sutivan Investment Anstalt	2862972	85,83
2.	Hrvatski fond za privatizaciju	56353	1,69
3.	Nenad Bakić	12362	0,37
4.	Luini Banovac	8921	0,26
5.	Senka Franić	6606	0,19
6.	Ivan Lejo	5316	0,16
7.	Frano Bungić	4720	0,14
8.	Alviž Nicolas	4558	0,13
9.	Miro Grizelj	4469	0,13
10.	Jadranka Jujnović	4000	0,11

## **II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja**

U prva 3 mjeseca 2011. godine Društvo je ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 2.891.767 kuna naspram 2.157.025 kuna u istom razdoblju 2010. godine što predstavlja povećanje od 34%. Razlozi za ovo povećanje poslovnih prihoda su prihodi od prodaje putnih karata za žičaru Dubrovnik – brdo Srđ, od zakupa poslovnih prostora na gornjoj postaji žičare te od redovitog godišnjeg povećanja zakupnina za neke od najvrijednijih nekretnina Društva izdatih u dugoročni zakup. U isto vrijeme realizirani su poslovni rashodi u iznosu od 2.594.524 kune naspram 1.472.062 kune u istom razdoblju 2010. godine, što je povećanje poslovnih rashoda od 76%. Uzroci za ovoliko povećanje poslovnih rashoda u odnosu na isto razdoblje prethodne godine ogleda se u povećanim troškovima osoblja (zbog trostrukog povećanja broja zaposlenih), značajno povećanim troškovima amortizacije zbog amortizacije objekata i opreme žičare, troškova marketinga, grafičkih usluga, održavanja, pratinje novca i zaštite, godišnjeg tehničkog pregleda - sve povezano s žičarom koji troškovi u istom razdoblju prethodne godine nisu postojali i kojih je znatan dio godišnji jednokratni trošak.

Istovremeno došlo je do pada financijskih prihoda s iznosa od 220.534 kune u istom razdoblju 2010. godine na 20.058 kuna u prvom tromjesečju 2011. godine zbog manjih prihoda od kamata i smanjenja tečajnih razlika po deviznim računima budući je Društvo u prvom kvartalu 2010. godine na računima imalo znatno više deviznih iznosa (od dobijenih kredita za obnovu žičare) nego što je to slučaj u prvom kvartalu 2011. godine (saldo po deviznim računima na 31.03.2010. godine = 600.000 EUR; saldo po deviznim računima na 31.03.2011. godine = 170.000 EUR). U isto vrijeme financijski rashodi porasli su s iznosa od 255.534 kune u istom razdoblju 2010. godine na 320.739 kune u prvom tromjesečju 2011. godine zbog troška kamata po kreditima uzetim za obnovu žičare.

Sukladno navedenom ukupni prihodi prvog tromjesečja 2011. godine iznosili su 2.911.825 kuna naspram 2.377.179 kuna u istom razdoblju 2010. godine (povećanje od 22%) dok su ukupni rashodi iznosili 2.915.263 kune naspram 1.727.596 kuna u istom razdoblju 2010. godine (povećanje od 68%) uslijed čega je Društvo u prvom tromjesečju 2011. godine ostvarilo gubitak u iznosu od 3.438 kuna naspram dobiti u istom razdoblju 2010. godine u iznosu od 649.583 kune.

## **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.

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.

#### **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

*OH* Oscar Eduardo Hasbun Martinez

 EXCELSA NEKRETNINE  
dioničko društvo za poslovanje nekretninama  
DUBROVNIK  
01

**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH  
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 2010. godine.

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

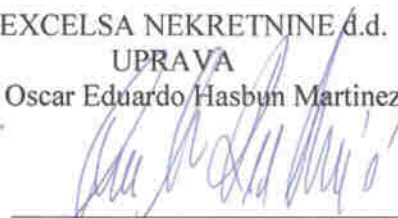
Izvješća su nekonsolidirana i nerevidirana i u njih nije obavljen uvid.

ZA EXCELSA NEKRETNINE d.d.

UPRAVA

Oscar Eduardo Hasbun Martinez

P.P.



Dubrovnik, 29. travnja 2011.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH  
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 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

*D. Stahor*

**PERINA**<sub>d.o.o</sub>  
**DUBROVNIK**

30.04.2011.

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2011

do

31.3.2011

**Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika TFI-POD**

Matični broj (MB): 02122839

Matični broj subjekta (MBS): 090018198

Osobni identifikacijski broj (OIB): 22446249957

Tvrka izdavačelja: EXCELSA NEKRETNINE d.d.

Poštanski broj i mjesto: 20000 DUBROVNIK

Ulica i kućni broj: SVETOG ĐURDA 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: NE

Šifra NKD-a: 6820

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

Prezime i ime: Hasbun Martinez Oscar Eduardo

(osoba ovlaštena za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

1. Finansijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz finansijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavačelja.

p. i.

(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
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	191.531.444	190.720.521
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	9.177	8.393
1. Izdaci za razvoj	004	0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	9.177	8.393
3. Goodwill	006		
4. Predumovi 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	190.672.528
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	19.623.806	19.387.543
5. Biološka imovina	015		
6. Predumovi 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	145.871.117
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA 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	6.368.608	6.999.610
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. Predumovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	3.640.444	3.771.316
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	2.771.639	3.104.979
2. Potraživanja od kupaca	045	855.442	640.467
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	2.617	5.526
6. Ostala potraživanja	049	10.746	20.344
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA 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 BANCI I BLAGAJNI	058	2.728.164	3.228.294
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	95.066	94.439
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	197.995.118	197.814.970
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	<b>159.081.310</b>	<b>159.077.871</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	-373.879	3.206.765
1. Zadržana dobit	073		3.206.765
2. Preneseni gubitak	074	373.879	
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	3.580.645	-3.438
1. Dobit poslovne godine	076	3.580.645	
2. Gubitak poslovne godine	077		3.438
VII. MANJINSKI INTERES	078		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	<b>33.739.895</b>	<b>33.729.715</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	19.223.946	19.217.788
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		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	<b>5.085.838</b>	<b>4.919.309</b>
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	2.383.715	2.262.457
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	357.415	357.300
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	940.725	847.408
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	60.040
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	1.175.994	1.382.104
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105		
<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>197.995.118</b>	<b>197.814.970</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. Prispisano imateljima kapitala matice	109		
2. Prispisano 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	Tronjesečje	Kumulativno	Tronjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	<b>2.157.025</b>	<b>2.157.025</b>	<b>2.881.767</b>	<b>2.801.767</b>
1. Prihodi od prodaje	112	2.150.401	2.150.401	2.865.609	2.865.609
2. Ostali poslovni prihodi	113	6.624	6.624	26.158	26.158
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	<b>1.472.062</b>	<b>1.472.062</b>	<b>2.594.524</b>	<b>2.594.524</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	152.479	152.479	509.375	509.375
a) Troškovi sirovina i materijala	117	12.955	12.955	72.805	72.805
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	139.524	139.524	436.570	436.570
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	295.294	295.294	590.386	580.386
a) Neto plaće i nadnice	121	151.291	151.291	295.483	295.483
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	100.666	100.666	182.662	182.662
c) Doprinosi na plaće	123	43.337	43.337	82.241	82.241
4. Amortizacija	124	594.182	594.182	892.520	892.520
5. Ostali troškovi	125	430.107	430.107	624.943	624.943
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>	<b>131</b>	<b>220.154</b>	<b>220.154</b>	<b>20.058</b>	<b>20.058</b>
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	151.929	151.929	15.537	15.537
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>	<b>137</b>	<b>255.534</b>	<b>255.534</b>	<b>320.739</b>	<b>320.739</b>
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	173.740	173.740	211.233	211.233
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>				
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>				
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>				
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>				
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	<b>2.377.179</b>	<b>2.377.179</b>	<b>2.911.825</b>	<b>2.911.825</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	<b>1.727.596</b>	<b>1.727.596</b>	<b>2.915.263</b>	<b>2.915.263</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	<b>649.583</b>	<b>649.583</b>	<b>-3.438</b>	<b>-3.438</b>
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	649.583	649.583	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	3.438	3.438
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>				
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	<b>649.583</b>	<b>649.583</b>	<b>-3.438</b>	<b>-3.438</b>
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	649.583	649.583	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	0	3.438	3.438

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>649.583</b>	<b>649.583</b>	<b>-3.438</b>	<b>-3.438</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 financijsko	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. Akuarski dobiti/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>649.583</b>	<b>649.583</b>	<b>-3.438</b>	<b>-3.438</b>
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
<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	649.583	-3.438
2. Amortizacija	002	594.182	892.520
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	2.269.381	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		214.975
5. Smanjenje zaliha	005		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	35.453	54.480
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>	<b>007</b>	<b>3.548.599</b>	<b>1.158.537</b>
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		93.317
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	3.458.244	0
3. Povećanje zaliha	010		
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	65.247	
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b>	<b>012</b>	<b>3.523.491</b>	<b>93.317</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>013</b>	<b>25.108</b>	<b>1.065.220</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH</b>	<b>014</b>	<b>0</b>	<b>0</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		
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>0</b>	<b>0</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>9.539.335</b>	<b>335.090</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH 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	809.050	230.000
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>809.050</b>	<b>230.000</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH</b>	<b>037</b>	<b>4.484.949</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH</b>	<b>038</b>	<b>0</b>	<b>230.000</b>
<b>Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)</b>	<b>039</b>	<b>0</b>	<b>500.130</b>
<b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)</b>	<b>040</b>	<b>5.029.278</b>	<b>0</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	10.386.526	2.728.164
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		500.130
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	5.029.278	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	5.357.248	3.228.294

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

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		
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-373.879	3.206.765
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	3.580.644	-3.438
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>	159.081.309	159.077.871
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.