



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

**HANFA – Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga**

Ulica Franje Račkoga 6  
10000 Zagreb

**HANFA – Službeni registar propisanih informacija**

**Zagrebačka burza d.d.**

Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb

**HINA – Hrvatska izvještajna novinska agencija**

Marulićev trg 6  
10000 Zagreb

**Internetske stranice Izdavatelja**

Redovna dionica: VIDU, ISIN: HRVIDURA0009  
Uvrštena na: Redovito tržište Zagrebačke burze  
Matična država članica: Hrvatska  
LEI oznaka: 747800H0KCA9Y55BZI68

**VILLA DUBROVNIK D.D.**

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 1. KVARTAL**

**ZA RAZDOBLJE 01.01.2024. – 31.03.2024. GODINE**

VILLA DUBROVNIK d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500 300, F. 020 500 310,  
E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb,  
IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743 •  
temeljni kapital: 11.729.549,00 € uplaćen u cijelosti, broj dionica 902.273, nominalni iznos po dionici 13,00 € • predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog  
odбора: Krešimir Huljev

VILLA DUBROVNIK d.d. Podružnica za turizam ŠIBENIK • Obala Jerka Šižgorića 1, 22000 Šibenik, Hrvatska • zastupnik: Erhan Hür  
poslovne banke: Hrvatska poštanska banka d.d., IBAN: HR2325030071111003943, SWIFT: VBCRHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR0324020061500130582, SWIFT:  
ESBCHR22

## Međuzvještće uprave za razdoblje 1.1.2024. do 31.03.2024. godine

### Opći podaci

Villa Dubrovnik hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo, Vlahu Bukovca 6, Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu – stalna služba u Dubrovniku, MBS: 060000978, OIB: 66669628743, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima od 27. rujna 1995. godine.

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Većinski vlasnik Društva nakon privatizacije je postalo društvo Heruc d.d. do prodaje i prijenosa dionica s Heruc d.d. na Dogus Marine Croatia (sadašnji Dogus Croatia) u prvoj polovici 2014. godine. Dana 14. studenog 2019. Dogus Croatia je prodala većinski udio od 51% u vlasništvu Izdavatelja društvu Martimus B.V., koje nije član Dogus Grupe, dok je Dogus Croatia ostala vlasnik 38.60% dionica. U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupili dionice i postali većinski vlasnici Društva sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021., tijekom 2022. i 2023. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik i provedenu dokapitalizaciju stekli dodatnih 9,27% dionica.

Nadalje, u sklopu transakcije kojom su Ponuditelji preuzeli 89,60% udjela u Društvu, Društvo je također preuzelo 100% udjela u društvu D Resort Šibenik d.o.o., koje upravlja hotelom D-Resort Šibenik, i samim time postalo je obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Društva i D Resort Šibenik d.o.o. (zajednički “Grupa”), od datuma akvizicije do datuma ovogodišnjeg pripajanja, od kada Grupa posluje kao jedan poduzetnik. Villa Dubrovnik d.d. nakon pripajanja društva D Resort Šibenik d.o.o., prestala je biti obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Grupe.

Dana 27. ožujka 2023. godine zaključen je Ugovor o pripajanju, između društva D Resort Šibenik d.o.o., Šibenik, Obala Jerka Šižgorića 1, OIB: 55920360113, kao pripojenog društva i društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlahu Bukovca 6, OIB: 66669628743 kao društva preuzimatelja, a čime se društvo D Resort Šibenik d.o.o., radi pojednostavljenja organizacijske strukture, pripaja matičnom društvu VILLA DUBROVNIK d.d. te sve pravne radnje i poslovi društva D Resort Šibenik d.o.o. poduzete od dana 01.06.2023. godine se smatraju kao da su poduzete u korist i za račun društva VILLA DUBROVNIK d.d.

Uprava Društva uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Društva, donijela je Odluku o osnivanju podružnice Društva kojom VILLA DUBROVNIK d.d. osniva podružnicu u Šibeniku koja će u pravnom prometu poslovati pod tvrtkom VILLA DUBROVNIK d.d. Podružnica za turizam ŠIBENIK.

Unatoč štrajku sudskih službenika i namještenika ishodišno je Rješenje Trgovačkog suda u Zadru-stalna služba u Šibeniku o upisu zabilježbe pripajanja. Kako bi se cjelokupni proces okončao, bilo je potrebno da Trgovački sud u Dubrovniku po primitku gore navedenog Rješenja, donese Rješenje o upisu pripajanja čime će postupak pripajanja, nakon protoka roka za žalbu (8 dana) biti pravomoćan. Dana 02.08.2023. Trgovački sud u Dubrovniku donio je rješenje o pripajanju, te nije bilo žalbi na Rješenje, čime je postupak pripajanja pravomoćno zaključen.

Temeljni kapital Društva na dan 31.03.2024. iznosi 11.729.549,00 eura i podijeljen je na 902.273 dionica.

Društvo predstavljaju gospođa Mirna Lončar Stražičić kao predsjednica Uprave, te gospodin Ivan Potkrajčić kao član Uprave.

Zastupnik VILLA DUBROVNIK d.d. Podružnica za turizam ŠIBENIK je gospodin Erhan Hür.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

Hotel Villa Dubrovnik je hotel kategorizacije pet zvjezdica. Izgrađen je 1968. godine, a u potpunosti je rekonstruiran, preuređen i nadograđen u periodu od 2006. do 2010. godine.

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

Glavne vrste usluga koje pruža hotel Villa Dubrovnik i koje su primarni izvor prihoda su sljedeće: noćenje s doručkom u hotelu, priprema i posluživanje à la carte obroka, priprema i posluživanje različitih vrsta pića, pružanje spa i wellness usluga, pružanje usluga u obliku organizacije izleta i transfera gostiju koji borave u hotelu.

Hotel D Resort je hotel s četiri zvjezdice. Hotel ima 72 sobe s ukupno 158 kreveta.

Glavne vrste usluga koje pruža hotel D Resort i koje su primarni izvor prihoda su sljedeće: noćenje s doručkom u hotelu, priprema i posluživanje à la carte obroka, priprema i posluživanje različitih vrsta pića, pružanje spa i wellness usluga, pružanje usluga u obliku organizacije izleta i transfera gostiju koji borave u hotelu.

Temeljni kapital Društva na dan 31.03.2024. iznosi 11.729.549,00 eura i podijeljen je na 902.273 dionica.

Struktura vlasništva na dan 31.03.2024. je sljedeća:

98,87% Erste d.o.o. u svoje ime, a za tuđi račun (za račun Erste plavi mirovinskih fondova); 1,13% ostali dioničari.

Dionice Društva uvrštene su u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. Na dan 21. lipnja 2021. godine Društvo je dobilo odobrenje za uvrštenje, dok je prvi dan trgovanja dionicama bio 24. lipnja 2021. godine.

Tijekom 2024. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica, niti ih Društvo od ranije posjeduje.

### **Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju**

Društvo je dovršilo pripreme za sezonu i otvorilo hotel D Resort 29.ožujka 2024. Projekt investicijskog održavanja hotela Villa Dubrovnik koji je započeo u listopadu 2023. godine u trenutku objave financijskih izvještaja je u tijeku.

Bitno je napomenuti kako je Villa Dubrovnik d.d. nakon pripajanja društva D Resort Šibenik d.o.o., Šibenik u 2023. godini prestala biti obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Grupe.

Prema datumu pripajanja 01.06.2023. u računu dobiti i gubitka za period 01. siječnja 2024. do 31.ožujka 2024. prikazuju se tromjesečni prihodi i rashodi ostvareni u hotelu Villa Dubrovnik i u hotelu D Resort. Za isto razdoblje prethodne godine prikazuju se rezultati samo hotela Villa Dubrovnik za tri mjeseca. Stoga, financijski izvještaji nisu u potpunosti usporedivi.

Bilanca na dan 31.ožujka 2024. i 31. prosinca 2023. godine prikazuje zajedničku pripojenu bilancu.

Društvo je tijekom 2024. godine ostvarilo 75 tisuća eura poslovnih prihoda u odnosu na 207 tisuća eura prethodne godine, što je 64% niže. Smanjenje prihoda u odnosu na 2023. godinu posljedica je provođenja projekta investicijskog održavanja hotela Villa Dubrovnik, te usporednih jednokratnih prihoda u prvom kvartalu 2023. godine ostvarenih prodajom i zamjenom manjeg dijela zemljišta u vlasništvu Društva. Prihodi hotela D Resort za period 01.01.-31.03.2024. godine su dio poslovnih prihoda, dok u usporednim prošlogodišnjim prihodima isti nisu bili iskazani.

Na proforma osnovi ako bi se gledali poslovni prihodi tri mjeseca za oba hotela ukupan poslovni prihod bi bio 75 tisuća eura, u odnosu na prošlogodišnji konsolidirani poslovni prihod u iznosu 225 tisuća eura, odnosno 67% smanjenje poslovnih prihoda.

Ostvareno je 1.302 tisuće eura poslovnih rashoda bez amortizacije, usporedno sa istim periodom prethodne godine ostvaren je rast poslovnih rashoda bez amortizacije za 41%. Glavni razlog povećanja je ta što su rashodi hotela D Resort za period 01.01.-31.03. dio poslovnih rashoda bez amortizacije, dok u usporednim prošlogodišnjim poslovnim rashodima bez amortizacije isti nisu bili iskazani.

Na proforma osnovi ako bi se gledali poslovni rashodi bez amortizacije tri mjeseca oba hotela ukupan poslovni rashod bez amortizacije bi bio 1.302 tisuće eura, u odnosu na prošlogodišnji konsolidirani poslovni rashod bez amortizacije u iznosu 1.363 tisuća eura, odnosno 5% smanjenje poslovnih rashoda bez amortizacije.

Amortizacija iznosi 375 tisuća eura što je rast u odnosu na isti period prethodne godine za 40%. Navedeni rast je posljedica što je amortizacija hotela D Resort za period 01.01.-31.03. dio troškova amortizacije, dok je u usporednim prošlogodišnjim rashodima iskazana samo amortizacija hotela Villa Dubrovnik.

Na proforma osnovi ako bi se gledala amortizacija tri mjeseca oba hotela, ukupna amortizacija bi bila 375 tisuća eura, u odnosu na prošlogodišnju konsolidiranu amortizaciju 478 tisuća eura, 22% smanjenje amortizacije. Smanjenje amortizacije rezultat je otuđenja imovine hotela Villa Dubrovnik uslijed i prije početka projekta investicijskog održavanja.

Izvještajna EBITDA u 2024. godini iznosi (1.227) tisuće eura, u odnosu na ostvarenu EBITDA 2023. godine u iznosu (715) tisuća eura, što je nominalni pad od 72 %. Budući da je u 2023. godini u Računu dobiti i gubitka iskazano isključivo poslovanje hotela Villa Dubrovnik, bez hotela u Šibeniku, a u izvještaju za 2024. godinu, osim poslovanja hotela Villa Dubrovnik, iskazan je i rezultat hotela D Resort od 1. siječnja 2024 do 31. ožujka 2024, izvještajni brojevi nisu usporedivi i ne prikazuju pravu sliku kretanja profitabilnosti između dva izvještajna razdoblja. Iz navedenog razloga potrebno je EBITDA rezultate usporediti na proforma osnovi. Ukoliko bi se usporedili ostvareni rezultati oba hotela u periodu od siječnja do ožujka 2024, sa istim rezultatima za isti period 2023. godine, izvještajna EBITDA za 2024. godinu bila bi (1.227) tisuća eura, u odnosu na EBITDA za 2023. godinu u iznosu (1.138) tisuća eura, što je pad od 8%.

Financijski prihodi su manji u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 99%, pretežno uslijed smanjenja prihoda od kamata na zajmove povezanim osobama, koji su nakon pripajanja eliminirani. Financijski rashodi su veći za 794% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, pretežito zbog većih troškova kamata koji su posljedica kreditnog zaduženja za financiranje projekta investicijskog održavanja.. Financijski prihodi i troškovi hotela D Resort za period 01.01.-31.03. su dio financijskih prihoda i rashoda, dok u usporednim prošlogodišnjim podacima isti nisu bili iskazani.

Gubitak prije oporezivanja 31. ožujka 2024. iznosi (1.692) tisuća eura.

<i>u tisućama eura</i>	<b>01.01.-31.03.2024.</b>	<b>01.01.-31.03.2023.</b>
Poslovni prihodi	75	207
Troškovi materijala i usluga	(398)	(357)
Troškovi osoblja (neto plaće, porezi i doprinosi)	(676)	(448)
Amortizacija	(375)	(268)
Ostali troškovi	(228)	(117)
<b>(Gubitak) iz poslovanja</b>	<b>(1.602)</b>	<b>(983)</b>
Financijski prihodi		11
Financijski rashodi	(90)	(10)
<b>Neto financijski rashodi/dobit</b>	<b>(90)</b>	<b>1</b>
<b>(Gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>(1.692)</b>	<b>(982)</b>
Porez na dobit	-	-
<b>(Gubitak) za godinu</b>	<b>(1.692)</b>	<b>(982)</b>
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
<b>Ukupan sveobuhvatni gubitak za godinu</b>	<b>(1.692)</b>	<b>(982)</b>
Zarada po dionici (u eurima) - osnovna i razrijeđena	(1,88)	(1,18)

<i>u tisućama eura</i>	<b>01.01.-31.03.2024.</b>	<b>01.01.-31.03.2023.</b>
Ukupni prihodi	75	218
Operativna dobit	(1.602)	(983)
Neto dobit	(1.692)	(982)
Pad prihoda u odnosu na prethodnu godinu	-66%	n/p
Zarada po dionici	(1,88)	(1,18)

Na dan 31.03.2024. broj zaposlenih u Društvu iznosi 137, dok je na 31.03.2023. broj zaposlenih bio 87 (broj zaposlenih samo u hotelu Villa Dubrovnik). Prosječan broj zaposlenih prema satima rada je 104 u 2024. godini, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 73 (broj zaposlenih samo u hotelu Villa Dubrovnik). S obzirom na situaciju na tržištu radne snage, zapošljavanje sezonskih radnika provedeno je značajno ranije i u većoj mjeri, što je uz povećanje osnovice izračuna plaća utjecalo na povećanje troškova rada.

## **Rizici u poslovanju**

### **Globalni rizici**

Putovanja podliježu globalnim rizicima koji se odnose na geopolitičke rizike, politička previranja, rast terorističkih prijetnji te imigrantsku i zdravstvenu krizu nad kojima Društvo nema kontrolu. Makroekonomska kretanja u Republici Hrvatskoj i na inozemnim tržištima, kao i opće fluktuacije u cijenama roba i usluga, mogu imati značajan utjecaj na konkurentnost ugostiteljskog sektora i turističke potražnje, kao i na dolazak stranih gostiju. Nedavne restriktivne monetarne politike središnjih banaka u vidu podizanja kamatnih stopa kao instrument borbe protiv inflacije, mogu imati značajan negativan efekt na troškove financiranja društva, kao i na smanjenje kupovne moći kupaca na najznačajnijim emitivnim tržištima. Uz samu ekonomsku nesigurnost, geopolitička situacija u svijetu prilično je nestabilna obzirom na ratove u Ukrajini, sukob Palestine i Izraela, te nedavni konflikti Irana i Izraela pridonose konstantnoj prijetnji širenja sukoba na Bliskom Istoku. Odnosi dvije najveće ekonomske sile svijeta SAD-a i Kine, također su na najnižim razinama u nekoliko posljednjih desetljeća, što geopolitičku situaciju čini još nestabilnijom.

### **Valutni rizik**

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku. Uvođenjem eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 01.01.2023. godine Društvo prestaje biti izloženo valutnom riziku pariteta HRK/EUR. Budući da američko tržište čini oko polovinu prihoda Društva, Uprava Društva buduću valutni rizik vidi kroz kretanje valutnog pariteta USD/EUR. Mogućom aprecijacijom EUR valute u odnosu na američki dolar smanjila bi se kupovna moć američkih gostiju, što bi moglo imati negativne posljedice na prihode Društva.

### **Kreditni rizik**

Kreditni rizik proizlazi iz novca, oročenih depozita i potraživanja od kupaca. U skladu s prodajnim politikama Društva, suradnja se ugovara s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest, odnosno ugovara se uz plaćanje unaprijed, uplatama sigurnosnih depozita te putem značajnijih kreditnih kartica (za individualne kupce). U cilju smanjenja kreditnog rizika Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje i njihovu kreditnu sposobnost, pribavlja instrumente osiguranja potraživanja (mjenice, zadužnice) umanjujući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge.

### **Rizik likvidnosti**

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih tekućih obveza. Društvo je krajem 2023. godine potpisalo Ugovor o dugoročnom kreditu za refinanciranje postojećeg kredita podružnice u Šibeniku i financiranje projekta unutarnjeg uređenja hotela Villa Dubrovnik sa investicijskim održavanjem u ukupnom iznosu 25 milijuna eura. Unatoč značajnom iznosu financijskog duga, fiksna kamatna stopa i duga ročnost povrata kredita od 10 godina garantiraju minimizaciju rizika likvidnosti u budućim razdobljima, pošto su realni planirani novčani tijekovi koje će društvo biti u mogućnosti ostvarivati nakon provođenja ulaganja u hotel Villa Dubrovnik značajno viši od budućih odljeva za otplate kredita.

### **Regulatorni rizici**

Rizici promjene poreznih i drugih propisa također predstavljaju značajan rizik za Društvo te predstavljaju jedan od zahtjevnijih segmenata upravljanja rizikom gdje su mogućnosti Društva ograničene. Česte promjene fiskalnih i parafiskalnih propisa negativno utječu na konkurentnost, kao i na profitabilnost Društva.

### **Poslovni rizici**

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana. Osnovna djelatnost Društva je hotelijerstvo, koje je jedno od najvažnijih sektora turizma. Među ostalim, specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost skladištenja turističkog proizvoda, stalnu pripravnost radnika i namirnica i pružanje usluga koje počinju tek u trenutku

dolaska gosta, odnosno njegovom rezervacijom smještaja, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potrebu stalnog prilagođavanja njihovim potrebama, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature i sl.), nemogućnost preciznog planiranja i pravovremene raspodjele usluga, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost stalnog usklađivanja broja radnika i razine iskorištenih kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost koju uzrokuju klimatski uvjeti (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, kao i zemljama koje gravitiraju Republici Hrvatskoj, a koje utječu na poslovanje domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i ekonomske rizike.

## **Zaštita okoliša**

Društvo se maksimalno pridržava visokih razina standarda zaštite okoliša. Villa Dubrovnik je od 2019. godine prvi certificirani Green Globe hotel u Republici Hrvatskoj. Green Globe predstavlja najviši standard održivosti na svijetu. Tvrtka je prošla certificiranje s visokom stopom prolaznosti od 92% jer je udovoljavala gotovo svim od 381 pokazatelja i standarda zaštite okoliša. Villa Dubrovnik d.d. integralni je dio zajednice koja neguje tradiciju zaštite okoliša. Naša filozofija, utemeljena na renesansnoj ideji "Jedinstva čovjeka i prirode", odražava se u bogatoj baštini gradova u kojima poslujemo, Dubrovnik i Šibenik, koja su pod zaštitom UNESCO-a. Kao istaknuti predstavnici jedinstvenog kulturnog i ekološkog krajolika, duboko smo posvećeni očuvanju okoliša i promicanju dobrobiti ne samo sadašnjih, već i budućih generacija. Naša ekološka odgovornost ogleda se u čvrstom pridržavanju nacionalnih i međunarodnih zakona o okolišu, te nastojanju da smanjimo potrošnju vode, energije, papira i drugih resursa. Aktivno se bavimo upravljanjem otpadom, smanjujući ukupnu količinu otpada te povećavamo stopu njegova recikliranja. U našem poslovanju dajemo prednost upotrebi obnovljivih materijala i ekoloških kemijskih proizvoda koji nisu štetni za okoliš. Osim toga, educiramo naše goste o ekološki prihvatljivim proizvodima i praksama koje su poželjne u našoj lokalnoj zajednici. Plan ekološki održivog razvoja postoji te je iskomuniciran interno i eksterno. Isti razmatra sljedeće aspekte: sociokulturne, kvalitativne, sigurnosne, zdravstvene i ekološke. Plan je u potpunosti integriran na razini donošenja odluka i uključuje analizu/evaluaciju. Plan ekološki održivog razvoja također uključuje i politiku zaštite okoliša koja je objavljena na internetu i na javnoj web stranici Društva. Društvo je implementiralo politiku nabave koja favorizira održiva dobra i certificirane dobavljače ili dobavljače koji koriste najbolje ekološke i socijalne prakse. Ako je to moguće, nabavljena roba treba ispunjavati uvjete višekratne upotrebe, povrata i reciklaže. Društvo kupuje papire za tiskanje i pisanje, omotnice, fakture i poslovne obrasce koji koriste najmanje 30% recikliranog sadržaja potrošača ili su proizvodi s oznakom PEFC ili FSC. Oprema koja štedi energiju (klima uređaji, kotlovi, hladnjaci, perilice rublja i sušilice rublja) je određena lokalnim standardima za energetske ocjene, Energy Star ili slično. Uspostavljena su pravila preventivnog održavanja i redovita kontrola opreme. Mjesečna potrošnja energije prijavljuje se kao emisija stakleničkih plinova / CO<sub>2</sub> i uključuje raspodjelu emisija. Hotel Villa Dubrovnik ima „zeleni“ krov koji smanjuje učinak toplinskog efekta. Društvo razvija i usvaja dugoročni trogodišnji akcijski plan kojim se utvrđuju mjere i rokovi koji smanjuju emisiju CO<sub>2</sub> - Strategija upravljanja emisijama ugljika. Tijekom 2024. godine nije bilo ekoloških incidenata. Sustav gospodarenja otpadom je dobro organiziran. Otpadna ulja se redovno sakupljaju u odgovarajuće posude koje odvoze specijalizirane tvrtke. Također, staklena i plastična ambalaža, kemikalije, papir i karton, te elektronički otpad se prikupljaju i prikladno recikliraju od strane specijalizirane tvrtke. Životinjski otpad se predaje certificiranom sakupljaču. Sustav otpadnih voda riješen je izravnim priključenjem na javnu kanalizaciju uz prethodno pročišćavanje kuhinjskih otpadnih voda koje se redovito kontrolira i usklađuje s uvjetima važeće dozvole za vodu.

**Prilog 1.****OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

01.01.24

do

31.03.24

Godina:

2024

Kvartal:

1

**Tromjesečni financijski izvještaji**

Matični broj (MB):

03653650

Oznaka matične države  
članice izdavatelja:

HR

Matični broj  
subjekta (MBS):

060000978

Osobni identifikacijski  
broj (OIB):

66669628743

LEI:

747800H0KCA9Y55BZI68

Šifra  
ustanove:

2727

Tvrta izdavatelja: **VILLA DUBROVNIK D.D.**

Poštanski broj i mjesto:

20000

**DUBROVNIK**Ulica i kućni broj: **VLAHA BUKOVCA 6**Adresa e-pošte: **finance@villa-dubrovnik.hr**Internet adresa: **www.villa-dubrovnik.hr**Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja):

137

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrte ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Ne

(Da/Ne)

(tvrta knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: **Mario Brkić**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **020-500-387**Adresa e-pošte: **mbrkic@villa-dubrovnik.hr**

Revizorsko društvo:

(tvrta revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)



<b>BILANCA</b>			
stanje na dan 31.03.2024			
u eurima			
<b>Obveznik: VILLA DUBROVNIK D.D.</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	27.048.519	29.702.706
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	121.437	143.762
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	85.634	87.197
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	35.803	56.565
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	24.262.405	26.894.267
1. Zemljište	011	1.320.931	1.322.562
2. Građevinski objekti	012	14.350.409	14.150.188
3. Postrojenja i oprema	013	1.711.909	1.644.060
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	209.582	192.395
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	364.151
7. Materijalna imovina u pripremi	017	4.919.319	7.487.441
8. Ostala materijalna imovina	018	1.750.255	1.733.470
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
<b>III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
<b>V. ODGOBENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	2.664.677	2.664.677
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	4.484.831	8.117.708
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	224.457	298.405
1. Sirovine i materijal	039	162.045	201.087
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	62.412	97.318
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	1.765.456	3.297.388
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	253.296	112.635
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	100	1.208
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	138.471	425.043
6. Ostala potraživanja	052	1.373.589	2.758.502
<b>III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
<b>IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI</b>	<b>063</b>	2.494.918	4.521.915
<b>D) PLACENI TROSKOVI DODUĆEG RAZDOBLJA I OBRACUNATI PRIBORI</b>	<b>064</b>	153.659	174.114
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	31.687.009	37.994.528
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	0	0

<b>PASIVA</b>				
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)</b>	<b>067</b>	<b>20.697.183</b>	<b>19.004.865</b>	
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	11.729.549	11.729.549	
II. KAPITALNE REZERVE	069	3.798.433	3.798.433	
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	241.835	241.835	
1. Zakonske rezerve	071	192.480	192.480	
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0	
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0	
4. Statutarne rezerve	074	0	0	
5. Ostale rezerve	075	49.355	49.355	
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0	
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0	
1. Fer vrijednost finansijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0	
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0	
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0	
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0	
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0	
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	3.630.411	3.630.411	
1. Zadržana dobit	084	3.630.411	3.630.411	
2. Preneseni gubitak	085	0	0	
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	1.296.955	-395.363	
1. Dobit poslovne godine	087	1.296.955	1.296.955	
2. Gubitak poslovne godine	088	0	1.692.318	
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0	
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)</b>	<b>090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0	
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0	
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	0	0	
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0	
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0	
6. Druga rezerviranja	096	0	0	
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>	<b>8.825.768</b>	<b>15.796.899</b>	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0	
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0	
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0	
6. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	103	7.236.233	14.194.773	
7. Obveze za predujmove	104	0	0	
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0	
10. Ostale dugoročne obveze	107	1.589.535	1.602.126	
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0	
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>	<b>2.044.031</b>	<b>3.053.497</b>	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0	
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0	
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	1.200	1.200	
6. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	115	27.212	53.864	
7. Obveze za predujmove	116	449.407	1.010.382	
8. Obveze prema dobavljačima	117	1.062.413	1.498.208	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0	
10. Obveze prema zaposlenicima	119	165.669	162.010	
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	172.754	164.394	
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0	
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0	
14. Ostale kratkoročne obveze	123	165.376	163.439	
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	<b>120.027</b>	<b>139.267</b>	
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	<b>31.687.009</b>	<b>37.994.528</b>	
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2024 do 31.03.2024

u eurima

Obveznik: VILLA DUBROVNIK D.D.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)</b>	<b>001</b>	<b>207.462</b>	<b>207.462</b>	<b>74.846</b>	<b>74.846</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	9.079	9.079	39.326	39.326
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	10.280	10.280	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	188.103	188.103	35.520	35.520
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)</b>	<b>007</b>	<b>1.189.915</b>	<b>1.189.915</b>	<b>1.676.966</b>	<b>1.676.966</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	356.572	356.572	397.915	397.915
a) Troškovi sirovina i materijala	010	56.944	56.944	62.469	62.469
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	175	175
c) Ostali vanjski troškovi	012	299.628	299.628	335.271	335.271
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	447.925	447.925	676.315	676.315
a) Neto plaće i nadnice	014	271.483	271.483	417.076	417.076
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	114.625	114.625	168.528	168.528
c) Doprinosi na plaće	016	61.817	61.817	90.711	90.711
4. Amortizacija	017	267.631	267.631	375.483	375.483
5. Ostali troškovi	018	113.931	113.931	222.933	222.933
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	3.856	3.856	4.320	4.320
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>	<b>030</b>	<b>10.674</b>	<b>10.674</b>	<b>121</b>	<b>121</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	9.828	9.828	7	7
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	114	114
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	4	4	0	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	842	842	0	0
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>	<b>041</b>	<b>10.104</b>	<b>10.104</b>	<b>90.319</b>	<b>90.319</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	9.630	9.630	88.982	88.982
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	474	474	1.337	1.337
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	0	0	0	0
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>	<b>053</b>	<b>218.136</b>	<b>218.136</b>	<b>74.967</b>	<b>74.967</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>	<b>054</b>	<b>1.200.019</b>	<b>1.200.019</b>	<b>1.767.285</b>	<b>1.767.285</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>	<b>055</b>	<b>-981.883</b>	<b>-981.883</b>	<b>-1.692.318</b>	<b>-1.692.318</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-981.883	-981.883	-1.692.318	-1.692.318
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>	<b>059</b>	<b>-981.883</b>	<b>-981.883</b>	<b>-1.692.318</b>	<b>-1.692.318</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-981.883	-981.883	-1.692.318	-1.692.318

<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>						
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)</b>	<b>062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0	0
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>						
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)</b>	<b>068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)</b>	<b>071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)</b>	<b>072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>						
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)</b>	<b>075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0	0
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>						
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>078</b>	<b>-981.883</b>	<b>-981.883</b>	<b>-1.692.318</b>	<b>-1.692.318</b>	<b>-1.692.318</b>
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)</b>	<b>079</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)</b>	<b>080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0	0
4. Aktuarski dobitak/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0	0
<b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)</b>	<b>087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0	0
<b>V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)</b>	<b>097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)</b>	<b>098</b>	<b>-981.883</b>	<b>-981.883</b>	<b>-1.692.318</b>	<b>-1.692.318</b>	<b>-1.692.318</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>						
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)</b>	<b>099</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0	0

**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2024. do 31.03.2024.

u eurima

Obveznik: VILLA DUBROVNIK D.D.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-981.883	-1.692.317
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-619.708	464.464
a) Amortizacija	003	267.631	375.483
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	112.863	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-9.832	0
e) Rashodi od kamata	007	9.630	88.981
f) Rezerviranja	008	-1.000.000	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>-1.601.591</b>	<b>-1.227.853</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-139.591	562.840
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	292.501	514.021
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-380.177	122.767
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-51.915	-73.948
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>-1.741.182</b>	<b>-665.013</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	-5.622	-115.490
5. Plaćeni porez na dobit	019	-46.729	-26.627
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>-1.793.533</b>	<b>-807.130</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	210.860	0
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	9.832	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>220.692</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-764.205	-4.120.899
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za	030	-600.000	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-1.364.205</b>	<b>-4.120.899</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-1.143.513</b>	<b>-4.120.899</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	2.000.000	6.958.541
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>2.000.000</b>	<b>6.958.541</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	0	-3.515
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	0
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>0</b>	<b>-3.515</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>2.000.000</b>	<b>6.955.026</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>-937.046</b>	<b>2.026.997</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>1.632.593</b>	<b>2.494.918</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>695.547</b>	<b>4.521.915</b>



## Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 01.01.2024. do 31.03.2024. godine

### Opći podaci

Villa Dubrovnik hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo, Vlaha Bukovca 6, Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu – stalna služba u Dubrovniku, MBS: 060000978, PIN: 66669628743, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima od 27. rujna 1995. godine.

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Većinski vlasnik Društva nakon privatizacije je postalo društvo Heruc d.d. do prodaje i prijenosa dionica s Heruc d.d. na Dogus Marine Croatia (sadašnji Dogus Croatia) u prvoj polovici 2014. godine. Dana 14. studenog 2019. Dogus Croatia je prodala većinski udio od 51% u vlasništvu Izdavatelja društvu Martimus B.V., koje nije član Dogus Grupe, dok je Dogus Croatia ostala vlasnik 38,60% dionica.

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici Društva sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. godine, tijekom 2022. i 2023. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik i provedenu dokapitalizaciju stekli dodatnih 9,27% dionica .

Nadalje, u sklopu transakcije kojom su Ponuditelji preuzeli 89,60% udjela u Društvu, Društvo je također preuzelo 100% udjela u društvu D Resort Šibenik d.o.o., koje upravlja hotelom D-Resort Šibenik, i samim time postalo je obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Društva i D Resort Šibenik d.o.o. (zajednički “Grupa”), od datuma akvizicije do posljednjeg dana obračunskog razdoblja. Villa Dubrovnik d.d. nakon pripajanja društva D Resort Šibenik d.o.o., Šibenik prestala je biti obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Grupe.

Dana 27. ožujka 2023. godine zaključen je Ugovor o pripajanju, između društva D Resort Šibenik d.o.o., Šibenik, Obala Jerka Šižgorića 1, OIB: 55920360113, kao pripojenog društva i društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743 kao društva preuzimatelja, a čime se društvo D Resort Šibenik d.o.o., radi pojednostavljenja organizacijske strukture, pripaja matičnom društvu VILLA DUBROVNIK d.d. te sve pravne radnje i poslovi društva D Resort Šibenik d.o.o. poduzete od dana 01.06.2023. godine se smatraju kao da su poduzete u korist i za račun društva VILLA DUBROVNIK d.d.

Uprava Društva uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Društva, donijela je Odluku o osnivanju podružnice Društva kojom VILLA DUBROVNIK d.d. osniva podružnicu u Šibeniku koja će u pravnom prometu poslovati pod tvrtkom VILLA DUBROVNIK d.d. Podružnica za turizam ŠIBENIK.

Unatoč štrajku sudskih službenika i namještenika ishodišno je Rješenje Trgovačkog suda u Zadru-stalna služba u Šibeniku o upisu zabilježbe pripajanja. Kako bi se cjelokupni proces okončao, bilo je potrebno da Trgovački sud u Dubrovniku po primitku gore navedenog Rješenja, donese Rješenje o upisu pripajanja čime će postupak

pripajanja, nakon protoka roka za žalbu (8 dana) biti pravomoćan. Dana 02.08.2023. Trgovački sud u Dubrovniku donio je rješenje o pripajanju, te nije bilo žalbi na Rješenje, čime je postupak pripajanja pravomoćno zaključen.

Temeljni kapital Društva na dan 31.03.2024. iznosi 11.729.549,00 eura i podijeljen je na 902.273 dionica.

Društvo predstavljaju gospođa Mirna Lončar Stražičić, kao predsjednica Uprave, te gospodin Ivan Potkrajčić, kao član Uprave.

Zastupnik VILLA DUBROVNIK d.d. Podružnica za turizam ŠIBENIK je gospodin Erhan Ćur.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

Hotel Villa Dubrovnik je hotel s pet zvjezdica. Izgrađen je 1968. godine, a u potpunosti je rekonstruiran, preuređen i nadograđen u periodu od 2006. do 2010. godine.

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

Glavne vrste usluga koje pruža hotel Villa Dubrovnik i koje su primarni izvor prihoda su sljedeće: noćenje s doručkom u hotelu, priprema i posluživanje à la carte obroka, priprema i posluživanje različitih vrsta pića, pružanje spa i wellness usluga, pružanje usluga u obliku organizacije izleta i transfera gostiju koji borave u hotelu.

Hotel D Resort je hotel s četiri zvjezdice. Hotel ima 72 sobe s ukupno 158 kreveta.

Glavne vrste usluga koje pruža hotel D Resort i koje su primarni izvor prihoda su sljedeće: noćenje s doručkom u hotelu, priprema i posluživanje à la carte obroka, priprema i posluživanje različitih vrsta pića, pružanje spa i wellness usluga, pružanje usluga u obliku organizacije izleta i transfera gostiju koji borave u hotelu.

Struktura vlasništva na dan 31.03.2024. je sljedeća:

98,87% Erste d.o.o. u svoje ime, a za tuđi račun (mirovinski fondovi); 1,13% ostali dioničari.

Dionice Društva uvrštene su u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. Na dan 21. lipnja 2021. godine Društvo je dobilo odobrenje za uvrštenje, dok je prvi dan trgovanja dionicama bio 24. lipnja 2021. godine.

Tijekom 2024. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica, niti ih Društvo od ranije posjeduje.

### **Značajne računovodstvene politike**

Financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje od 01.01.2024. do 31.03.2024. godine sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

U odnosu na 31.12.2023. nije bilo promjena ključnih računovodstvenih procjena i politika.

### **Pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima**

Posljednji financijski izvještaji dostupni su na web stranici društva <https://www.villa-dubrovnik.hr/hr/s/odnosi-s-investitorima-i-javnošću.html>.

### **Nastavak poslovanja**

Uprava Društva očekuje nastavak poslovanja te priprema izvještaje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja.

### **Zaposlenici**

Društvo je na dan 31.03.2024. godine imalo 137 zaposlenih, dok je na isti dan prethodne godine broj zaposlenih iznosio 87 (broj zaposlenih samo u hotelu Villa Dubrovnik). Prosječan broj zaposlenih prema satima rada je 104 u 2024. godini, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 73 (broj zaposlenih samo u hotelu Villa Dubrovnik).



## Značajni poslovni događaji

Nije bilo značajnijih poslovnih događaja u prvom kvartalu u 2024. godine.

Na dan 31.03.2024. godine preostali iznos obveza Društva prema kreditnim institucijama iznosio je 14.252 tisuće eura, od čega su obveze po glavnici kredita iznosile 14.198 tisuća eura, dok je iznos obveza po kamatama 54.

Partija kredita	Preostali iznos glavnice duga (u tisućama eura)	Iznos dospjelih kamata (u tisućama eura)	Datum dospijeca
Erste zajam 5121731189	14.195	54	30. rujan 2034.
Unicredit leasing 223572/19	3	-	9. kolovoz 2024.
<b>Ukupno</b>	<b>14.198</b>	<b>54</b>	<b>/</b>

Društvo je dovršilo pripreme za sezonu i otvorilo hotel D Resort 29.ožujka 2024. Projekt investicijskog održavanja hotela Villa Dubrovnik koji je započeo u listopadu 2023. godine u trenutku objave financijskih izvještaja je u tijeku.

## Poslovni rezultat i očekivanja Uprave za naredno razdoblje

Tijekom 2024. godine ostvaren je negativan ukupni rezultat u iznosu od (1.692) tisuće eura i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 75 tisuća eura i ukupnih rashoda u iznosu 1.767 tisuća eura. Ukupni prihodi prethodne godine iznosili su 218 tisuća eura, rashodi 1.200 tisuća eura, čime je gubitak prije oporezivanja iznosio 982 tisuće eura.

Poslovni prihodi u 2024. godini iznosili su 75 tisuća eura (207 tisuća eura u 2023 godini). Poslovni prihodi dijelom se odnose na prihode od prodaje od 39 tisuća eura (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur. agencije), te dijelom ostalim poslovnim prihodima u iznosu 36 tisuća eura i to prihodom od zakupa nekretnina (17 tisuća eura), prihodom od subvencija (7 tisuća eura), prihodom od naknade štete (7 tisuća eura), ostali poslovni prihodi iznose 5 tisuća eura.

Poslovni rashodi u 2024. godini iznose 1.677 tisuća eura od čega su troškovi materijala i robe iznosili 63 tisuće eura, troškovi usluga 335 tisuća eura, troškovi osoblja, koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz plaće i doprinose na plaću, iznosili su 676 tisuća eura, amortizacija 375 tisuća eura i ostali troškovi 228 tisuća eura.

Amortizacija iznosi 375 tisuća eura što je rast u odnosu na isti period prethodne godine za 40%. Navedeni rast je posljedica što je amortizacija hotela D Resort za period 01.01.-31.03. dio troškova amortizacije, dok je u usporednim prošlogodišnjim rashodima iskazana samo amortizacija hotela Villa Dubrovnik.

Financijski prihodi iznose 0,1 tisuća eura, dok financijski rashodi iznose 90 tisuća eura, financijski prihodi su prihodi od tečajnih razlika dok se financijski rashodi sastoje od troška kamata većim dijelom i troška tečajnih razlika manjim dijelom.

Gubitak prije oporezivanja tekuće godine iznosi (1.692) tisuća eura, u odnosu na gubitak u istom razdoblju prethodne godine od (982) tisuća eura.

Na proforma osnovi ako bi se gledali rezultati za oba hotela gubitak prije oporezivanja bi bio 1.692 tisuća eura, u odnosu na prošlogodišnji konsolidirani gubitak u iznosu 1.714 tisuća eura, odnosno 1% manji gubitak.

**Vanbilančne stavke**

Društvo nema vanbilančnih stavki

**Događaji nakon datuma bilance**

Nije bilo značajnijih poslovnih događaja koji bi mogli utjecati na rezultat poslovanja Društva u 2024. godini.

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić

Na temelju članka 468. stavak 2. Zakona o tržištu kapitala (NN65/18, 17/20, 83/21), odgovorne osobe za sastavljanje financijskih izvještaja Mirna Lončar Stražičić, Predsjednica Uprave, te Ivan Potkrajčić, Član Uprave daju:

## IZJAVU

Prema mojem najboljem saznanju financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje siječanj – ožujak 2024. godine sastavljeni su uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva.

Izvještaji sadrže objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić