

VILLA DUBROVNIK D.D.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA NA DAN 31. PROSINCA 2022. ZAJEDNO S DODATNIM DOKUMENTIMA

Sadržaj

1. Izvješće posloводства
2. Izvješće neovisnog revizora
3. Izjava o odgovornosti Uprave
4. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
5. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju
6. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala
7. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima
8. Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje
9. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja
10. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja
11. Odluka Uprave o pokriću gubitaka
12. Odluka Nadzornog odbora o utvrđivanja godišnjih izvješća Društva za 2022. godinu
13. Odluka Nadzornog odbora o pokriću gubitaka

Napomena: Izvještaj u PDF formatu je neslužbeni izvještaj dok je službena verzija godišnjeg izvještaja, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, pripremljena i javno dostupna sukladno jedinstvenom elektroničkom formatu za izvještavanje (ESEF - European Single Electronic Format).

Dubrovnik, travanj 2023.

VILLA DUBROVNIK d.d.

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA
31. PROSINCA 2022.**

Sadržaj

Izvešće posloводства	1 - 8
Izvešće neovisnog revizora	9 - 16
Izjava o odgovornosti Uprave	17
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	18
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	20
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	22
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	24
Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje	26 - 83
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	84 - 87

Izvješće posloводства

UVOD

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

Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlaha Bukovca 6.

Društvo na dan 31.12.2022. zastupaju gospođa Mirna Lončar Stražičić, predsjednik Uprave i gospodin Ivan Potkrajčić, Član Uprave.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

Društvo upravlja hotelom Villa Dubrovnik u Dubrovniku, te preko društva D Resort Šibenik d.o.o., hotelom D-Resort Šibenik.

RAZVOJ DRUŠTVA

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. 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. i tijekom 2022. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 9,17% dionica. Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna.

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.

Na dan 31. prosinca 2022. godine struktura vlasništva Ville Dubrovnik d.d. bila je sljedeća: 98,77% Erste d.o.o. u svoje ime, a za tuđi račun (za račun Erste plavi mirovinskih fondova); 1,23% ostali dioničari.

Grupa je postavila ambiciozne ciljeve u pogledu razvoja turističkog proizvoda visoke razine kvalitete primjenom međunarodnih standarda kvalitete turističke usluge. Villa Dubrovnik članica je najprestižnijih grupacija luksuznih hotela kao što su Virtuoso, Leading Hotels of the World, Mr. & Mrs. Smith, American Express Fine Hotels & Resorts te Signature, Traveller Made itd.

Izvršće posloводства

RAZVOJ DRUŠTVA (nastavak)

Vrhunska kvaliteta usluge nagrađena je brojnim nacionalnim i međunarodnim nagradama. 2016. godine Društvu su dodijeljene tri prestižne nagrade Hrvatske turističke zajednice - nagrada za najbolji hotel 2016. godine u Hrvatskoj, nagrada za jedinstveni luksuzni hotel u Republici Hrvatskoj i nagrada za najbolji luksuzni hotel u Republici Hrvatskoj, koje opravdavaju njegov izvanredan položaj na tržištu i kvalitetu usluge koju pruža svojim gostima.

Nadalje, 2018. godine Društvo je dobilo priznanje od Leading Hotels of the World za izvanrednu kvalitetu usluge. The Leading Hotels of the World je marketinška organizacija koja predstavlja više od 400 hotela u više od 80 zemalja. U 2019. godini Društvu je dodijeljen certifikat za unapređenje ekološke prakse Green Globe. Riječ je o međunarodno priznatom certifikatu koji broji preko 500 članova u više od 100 zemalja diljem svijeta, a dodjeljuje se kompanijama koje koriste tehnološke inovacije kako bi učinkovito upravljali potrošnjom energije i osigurali što manji utjecaj na okoliš.

Villa Dubrovnik će nastojati i dalje ostvarivati pozitivne rezultate i ostati jedan od najekskluzivnijih i nagrađivanih boutique hotela u Hrvatskoj i regiji. Pružajući svoje usluge, Društvo nastoji promovirati Hrvatsku i dubrovačku tradiciju, povijest i ljepotu u luksuznom izdanju.

U 2022. godini se i dalje djelomično osjeća utjecaj globalne COVID-19 krize, ali u dosta manjem obimu nego prethodne godine. Grupa i dalje provodi sve mjere u cilju ublažavanja efekata globalne situacije.

FINANCIJSKI POKAZATELJI

Bitno je napomenuti kako je Društvo nakon preuzimanja D Resorta postalo obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Grupe. S obzirom da se preuzimanje dogodilo tijekom kolovoza 2021., početni datum konsolidacije bilance je pretpostavljen na 31.8.2021. te je na taj datum utvrđen inicijalni badwill (dobit od povoljne kupnje) u iznosu od 97.173 tisuće kuna, što predstavlja razliku između plaćene cijene za preuzimanje D Resorta i vrijednosti stečene neto imovine D Resorta.

Inicijalni badwill je naknadno, studijom o alokaciji kupovne cijene, korigiran na iznos od 5.393 tisuća kuna. Navedeno smanjenje inicijalnog badwilla rezultat je procjene fer vrijednosti neto imovine društva D Resort u odnosu na iskazanu knjigovodstvenu vrijednost na dan 31.8.2021. godine. Korekcija fer vrijednosti stečene neto imovine u najvećoj mjeri se odnosila na korekciju fer vrijednosti građevinskih objekata u bilanci D Resorta čija je vrijednost korigirana za 91.506 tisuća kuna. S obzirom da predmetni građevinski objekti nemaju alternativnu uporabu, osim obavljanja turističko – ugostiteljske djelatnosti za koju ih koristi D Resort, procijenjeno je da isti vrijede koliko vrijedi i operativno poslovanje društva D Resorta, umanjeno za knjigovodstvenu vrijednost ostale dugotrajne imovine.

Imajući u vidu datum transakcije kojim je društvo Villa Dubrovnik postalo 100% vlasnik društva D Resort, konsolidirani račun dobiti i gubitka za 2021. godinu predstavlja pojedinačni račun dobiti i gubitka VD u prvih 8 mjeseci, te konsolidirani račun dobiti i gubitka za period rujna - prosinac 2021. Stoga je usporedna razdoblja 2022. i 2021. godine potrebno uspoređivati na proforma osnovi (pretpostavka da je D-resort u 2021. godini bio konsolidiran svih 12 mjeseci).

Izvrješće posloводства

FINANCIJSKI POKAZATELJI (nastavak)

U 2022. godini ostvareni financijski pokazatelji su nominalno niži nego u godinama prije pandemije ali s obzirom na globalnu situaciju zadovoljavajući i ispunili su prognozirane rezultate. Grupa se trudila održati i ostvariti što bolji rezultat u nezavidnoj situaciji na koju se nije moglo utjecati, pokušala se što bolje prilagoditi i ostvariti što manji negativan učinak na poslovanje, u cijelom razdoblju trajanja pandemije. Odnosi rezultata koji će biti niže prikazani su niži od normalne poslovne godine, ali sa stajališta Grupe u spomenutim okolnostima zadovoljavajući. Značajno poboljšani rezultati poslovanja u 2022. godini u odnosu na 2021. godinu signaliziraju snažan oporavak turističkog tržišta od utjecaja COVID-19 pandemije. Kada se iz rezultata Grupe 2021. i 2022. godine isključe učinci jednokratnih prihoda od kapare, državnih poticaja i dobiti od povoljne kupnje (2021. godina) te rashodi od rezervacija za započete sudske sporove (2022. godine) financijski rezultati Društva i Grupe mjereni prihodom, EBITDA i neto dobiti razdoblja, značajno su poboljšani.

Ukupni prihodi

Društvo je u 2022. godini ostvarilo ukupan prihod u iznosu 59.150 tisuća kuna ili 15% više u odnosu na 2021. godinu, dok je Grupa ostvarila ukupan prihod u iznosu od 88.458 tisuća kuna.

Ukupni poslovni prihod

U 2022. godini Društvo je ostvarilo poslovni prihod u iznosu 58.715 tisuća kuna ili 15% više u odnosu na 2021. godinu, dok je Grupa ostvarila poslovni prihod u iznosu od 87.855 tisuća kuna.

Prihodi od prodaje

U 2022. godini prihod od prodanih soba Društva iznosio je 43.797 tisuća kuna (Grupe 61.651 tisuća kuna), dok je prihod od hrane i pića iznosio 10.197 tisuća kuna (Grupe 17.747 tisuća kuna). U 2021. godini prihod od prodanih soba Društva iznosio je 30.561 tisuća kuna, dok je prihod od hrane i pića Društva iznosio 7.607 tisuća kuna. Ostali poslovni prihodi prodaje Društva u 2022. godini iznosili su 4.357 tisuća kuna (Grupe 7.217 tisuća kuna), a u 2021. godini 3.002 tisuća kuna.

Prihodi od prodaje značajno su povećani u odnosu na 2021. godinu zahvaljujući većem broju gostiju i rastu cijena.

Što se tiče profitabilnosti, nominalna EBITDA Društva u 2022. godini iznosi 12.438 tisuća kuna (Grupe 18.756 tisuća kuna), dok je u 2021. godini iznosila 25.298 tisuća kuna (Grupe 29.843). Kada se iz lanjske EBITDE Društva isključi jednokratni efekt prihoda od kapare u iznosu 7.442 tisuća kuna i primljene državne potpore za očuvanje radnih mjesta za prvih sedam mjeseci 2021. godine u iznosu 1.606 tisuća kuna, te kada se iz ovogodišnje EBITDA isključi jednokratni rashod rezervacije za sudske sporove u iznosu 7.535 tisuća kuna, ovogodišnja EBITDA Društva bi bila veća u odnosu na prilagođenu lanjsku u iznosu 3.723 tisuća kuna, ili 23%.

Obzirom na različite konsolidacijske periode D Resorta, te jednokratne prihode koji su ostvareni u 2021. godini EBITDA Grupe nije usporediva u dva izvještajna razdoblja. Na proforma osnovi konsolidacije istih perioda, u 2022. godini EBITDA je smanjena sa 35.179 tisuća kuna u 2021. godini na 18.756 tisuća kuna 2022. godine, ili 47%. Kada se iz proforma EBITDA 2021. godine isključe jednokratni prihodi od kapare u iznosu 7.442 tisuća kuna, prihodi od poticaja u iznosu 1.606 tisuća kuna i prihodi od povoljne kupnje u iznosu 5.393 tisuća kuna, Grupa bi u 2021. godini imala EBITDU u iznosu 20.738 tisuća kuna, te kada se iz ovogodišnje EBITDA isključi jednokratni rashod rezervacije za sudske sporove u iznosu 7.535 tisuća kuna, usporedni rast EBITDA u 2022. godini u odnosu na usporedno razdoblje 27%.

Izvršće posloводства

FINANCIJSKI POKAZATELJI (nastavak)

S obzirom na strukturu gostiju, oko 90% gostiju Grupe čine individualni gosti, dok ostali dio čine grupe. U 2022. godini hotel Villa Dubrovnik je krenuo sa radom 1. travnja, dok je u 2021. godini otvoren od 30. travnja.

Poboljšani rezultati Društva i Grupe u odnosu na 2021. godinu osim povećanja cijena u glavnoj sezoni, uzrokovani su značajno poboljšanim rezultatima predsezone posebno u mjesecima travanj, svibanj i lipanj u odnosu na iste mjesece 2021. godine.

Operativni troškovi Društva u 2021. godini su iznosili 39.852 tisuća kuna, dok u 2022. godini iznose 59.133 tisuća kuna (Grupe 88.184 tisuća kuna). Trošak zaposlenika Društva za 2021. godinu koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz i na plaću Društva za 2021. godinu bio je 9.806 tisuća kuna, a u 2022. godini iznosi 15.660 tisuća kuna (Grupe 25.129 tisuća kuna). Troškovi su se regulirali prema kretanju prihoda, veliki utjecaj na troškove u 2022. godini je imala inflacija, povećani obim posla u odnosu na 2021. godinu i visoki troškovi radne snage.

Grupa nastoji držati troškove unutar poslovnog plana svake godine, prvenstveno vodeći računa o kvaliteti usluge i zadovoljstvu gostiju.

Unatoč značajnim inflatornim pritiscima na troškove, Društvo i Grupa su povećanim cijenama, zauzetošću i prihodima iz poslovanja uspjeli anulirati povećane troškove i očuvati profitabilnost.

IZLOŽENOST RIZICIMA

Grupa je izložena različitim rizicima koji su zajednički za turističku industriju i podložni su promjenama svojstvenim za turističku industriju.

Globalni rizici

Putovanja podliježu globalnim rizicima koji se odnose na politička previranja, rast terorističkih prijetnji te imigrantsku i zdravstvenu krizu nad kojima Grupa nema kontrolu. Makroekonomska kretanja u Republici Hrvatskoj i 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 Grupe, kao i na smanjenje kupovne moći kupaca na najznačajnijim emitivnim tržištima. Budući da Grupa ima značajan iznos financijskog duga, efekt rasta kamatnih stopa na troškove financiranja Grupe jest prisutan, dok značajnije posljedice na financijske troškove Grupe u budućnosti mogu postojati u slučaju financiranja investicija u materijalnu imovinu bankovnim dugom. Trenutačna razina neto duga Grupe je niska, te niti značajnija povećanja kamatnih stopa, ne mogu značajnije utjecati na neto dobit društva.

Iako je utjecaj na smanjenje kupovne moći kupaca na emitivnim tržištima moguć i značajno ovisi o razmjerima potencijalne gospodarske kontrakcije, koju agresivno podizanje kamata može izazvati, procjena Uprave je da je Luxury segment hotela otporniji na negativne efekte od ostalih segmenata.

U 2022. godini se i dalje djelomično osjeća utjecaj globalne COVID-19 krize, ali u dosta manjem obimu nego prethodne godine. Grupa i dalje provodi sve mjere u cilju ublažavanja efekata globalne situacije.

Utjecaj ratne situacije u Ukrajini nakon 24. veljače 2022. godine

Tijekom veljače 2022. godine, Ruska Federacija započela je vojnu invaziju na teritorij Ukrajine. U ovom trenutku nije moguće procijeniti samo trajanje vojnih operacija, niti konačne razmjere sukoba. Zbog ratne situacije Grupa ove sezone nije ostvarilo značajne brojeve noćenja iz Rusije i Ukrajine. S obzirom da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, te na temelju rezultata ostvarenih u sezoni nije bilo značajnijih posljedica na prodane hotelske kapacitete izostankom ovih gostiju, budući da je njihov izostanak nadomješten sa drugih tržišta.

Izvrješće posloводства

IZLOŽENOST RIZICIMA (nastavak)

S druge strane, značajniji utjecaj ove krize moguć je u slučaju širenja daljnjih ratnih sukoba, i dužeg trajanja ratnih djelovanja, što u ovom trenutku nije moguće procijeniti.

Valutni rizik

Grupa je uglavnom izložena valutnom riziku. Valutni rizik je izražen u poslovanju s obzirom na velik udio prodaje denominiran u stranoj valuti. Grupa je izložena promjenama vrijednosti eura, jer je značajni dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazano u toj valuti, te njegovo kretanje može imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Uvođenjem eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 01.01.2023. godine Društvo prestaje biti izloženo valutnom riziku paritetu HRK/EUR.

Također, Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, alocirajući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge te kontinuirano prati rizike poslovanja te prilagođava mjere i aktivnosti sukladno promjenama na tržištu.

Kreditni rizik

Kreditni rizik proizlazi iz novca, oročenih depozita i potraživanja od kupaca. U skladu s prodajnim politikama Grupe, 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 Grupa 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. Obzirom na nisku razinu neto zaduženosti Grupe u odnosu na EBITDA i novčane tijekove iz poslovnih aktivnosti dugoročna likvidnost Grupe nije ugrožena.

Regulatorni rizici

Rizici promjene poreznih i drugih propisa također predstavlja značajan rizik za Grupu te predstavljaju jedan od zahtjevnijih segmenata upravljanja rizikom gdje su mogućnosti Grupe ograničene.

Česte promjene fiskalnih i parafiskalnih propisa negativno utječu na konkurentnost, kao i na profitabilnost Grupe.

Poslovni rizici

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana. Osnovna djelatnost Grupe je hotelijerstvo, koje je jedno od najvažnijih sektora turizma. Među ostalim, specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijekom radnih procesa, nemogućnost skladištenja turističkog proizvoda, stalna pripravnost radnika i namirnica i pružanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta, odnosno njegovom rezervacijom, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim potrebama, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature i sl.), nemogućnost preciznog planiranja i pravovremene raspodjele

Izvrješće posloводства

IZLOŽENOST RIZICIMA (nastavak)

usluge, 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 klimatske promjene (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 i poslovanje domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i ekonomske rizike.

ZAŠTITA OKOLIŠA

Grupa 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.

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 Grupe.

Grupa je implementirala 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.

Grupa 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 energetska ocjenu, Energy Star ili slično. Uspostavljena su pravila preventivnog održavanja i redovita kontrola opreme. Mjesečna potrošnja energije prijavljuje se kao emisija stakleničkih plinova / CO₂ i uključuje raspodjelu emisija. Hotel VD 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 CO₂ - Strategija upravljanja emisijama ugljika.

Tijekom 2022. 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.

Izvrješće posloводства

ZAPOSLENICI

Tijekom 2022. godine, Villa Dubrovnik d.d. je zapošljavala prema satima rada u prosjeku 80 radnika (2021.: 55), dok je Grupa tijekom 2022. godine zapošljavala prosječno 145 radnika prema satima rada. Broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2022. godine bio je 66, od kojih je 33 bilo stalno zaposleno, dok je broj zaposlenih Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine bio 103. Sveukupno, broj zaposlenika Društva na kraju godine se povećao za 19 u odnosu na 31. prosinca 2021. godine, dok se prosječni broj zaposlenih povećao za 25. Neto plaće, doprinosi i porezi plaćaju se pravovremeno. Osim toga, zaposlenici su osigurani od nezgode na radu, uplaćuju im se odgovarajuće nagrade, otpremnine i novčane potpore u slučaju dugotrajnog bolovanja.

Kroz sezonu 2021. godine Društvo je zapošljavalo do 96 zaposlenika kako bi gostima pružilo najbolju uslugu i opravdalo status hotela najviše kategorije u Hrvatskoj, a usporedno se prilagodilo nižim prihodima i reguliranju troškova radne snage.

Sezonalnost hotela zahtijeva da određeni broj zaposlenika bude na sezonskom ugovoru. Grupa zapošljava zaposlenike bez obzira na spol, vjeru, nacionalnost ili bilo koji drugi oblik diskriminacije. Većina sezonskih zaposlenika započinje s radom u ožujku ili početkom travnja. Kao mjeru zadržavanja kvalitetnih zaposlenika, zaposlenicima se nude devetomjesečni ugovori (jer tada ostvaruju pravo na naknadu od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje ostala 3 mjeseca). Sezonski zaposlenici rade do zatvaranja hotela, a tijekom studenog i prosinca koriste preraspodjelu, odnosno svoje slobodne dane koji su izračunati na temelju broja prekovremenih sati, i/ili godišnji odmor.

Villa Dubrovnik potpisnica je Kolektivnog ugovora ugostiteljstva. Ne postoji interni kolektivni ugovor. Također, Villa Dubrovnik nema sindikat radnika.

Svi sezonski zaposlenici koji nisu iz Dubrovnika imaju pravo na smještaj. Smještaj za zaposlenike opremljen je svim potrepštinama koje će im boravak učiniti ugodnijim (televizija, internet, kuhinja sa svim aparatima, blizina autobusne stanice, itd.). Za određene zaposlenike koji uspiju sami pronaći smještaj u Dubrovniku, postoji mogućnost primanja naknade za smještaj u obliku dodatka na plaću.

Svi sezonski zaposlenici prolaze uvodnu edukacijsku orijentaciju kako bi zadovoljili visokim standardima hotela. Nakon orijentacijske obuke prolaze obuke unutar svojih odjela nakon čega postaju neovisni na svojim pozicijama. Svi sezonski zaposlenici imaju probni rad od 2 mjeseca. Nakon ovog roka menadžer im daje povratne informacije o njihovom radu.

Uz obuku novih zaposlenika, kako bi se održali visoki standardi usluge, tijekom veljače kao priprema za novu sezonu održavaju se treninzi usavršavanja, što uključuje razvijanje voditeljskih vještina za menadžere na svim razinama i obuku djelatnika koji su zaposleni za neodređeno ili imaju ugovor na godinu dana. Svi zaposlenici upoznati su s etičkim kodeksom koji služi kao osnova za ponašanje zaposlenika u hotelu. U skladu s hrvatskim Zakonom o radu, Villa Dubrovnik ispunjava svoje obveze na temelju zaštite dostojanstva i privatnosti zaposlenika, internog prijavljivanja nepravilnosti kao i zaštite osobnih podataka (GDPR). Grupa jednake standarde planira uspostaviti i za zaposlenike hotela D-Resort Šibenik.

INVESTICIJE

Sukladno opisanoj promjeni vlasničke strukture, strategiji novog vlasnika usmjerenoj prema ulaganjima i stavu Uprave o nužnosti ulaganja u hotel sa svrhom očuvanja visokog ugleda hotela na tržištu i ostvarivanja potencijala dodatnog rasta prihoda, Uprava društva angažirala je dizajnere interijera i arhitekte sa svrhom izrade projekta budućeg izgleda hotela. Nakon proteka sezone 2023. Uprava društva procijeniti će stanje na tržištu turističkih proizvoda, te razmotriti potencijalnu odluku o renovaciji hotela Villa Dubrovnik. Nakon rješenja imovinsko-pravnih odnosa i sudskih sporova oko neoperativnog zemljišta na Svetom Jakovu ukupne površine 6.675 m² sa tvrtkom Europrojekt d.o.o. te zamjene i prodaje manjeg broja kvadrata zemljišta sa privatnim vlasnicima, Uprava društva donijela je odluku o razvoju projekta manjih luksuznih smještajnih jedinica na zemljištu u vlasništvu društva.

REVIZIJSKI ODBOR

U skladu sa Poslovníkom o radu revizijskog odbora, budući da u društvu ne postoji funkcija Interne revizije, revizijski odbor razmotrio je potrebu za takvom funkcijom i izdao preporuku nadzornom odboru nakon izvršene cost benefit analize, da u ovom trenutku nije svrsishodno uspostavljanje navedene funkcije. Mišljenje revizijskog odbora je da bi troškovi uspostavljanja i održavanja takve funkcije bili značajno viši od koristi koje bi takva funkcija imala, imajući u vidu činjenicu da je društvo srednje veliki poduzetnik te da složenost operacija društva nije toliko kompleksna da je ista funkcija potrebna u ovom trenutku.

STJECANJE VLASTITIH DIONICA

31. prosinca 2022. godine dionička glavnica iznosi 83.002 tisuće kuna; 830.019 dionica nominalne vrijednosti 100 kuna po dionici. Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2022. godine bila je sljedeća: 98,77% Erste d.o.o. u svoje ime, a za tuđi račun (za račun Erste plavi mirovinskih fondova); 1,23% 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. Do kraja 2022. godine Društvo nije steklo vlastite dionice.

SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. prosinca 2022. godine protiv Grupe se vodi određen broj sudskih sporova. Grupa je u svojim poslovnim knjigama napravilo rezervacije po sudskim sporovima prema najboljoj procjeni Uprave u trenutnim okolnostima.

PREGLED POSLOVANJA U 2022. GODINI I OČEKIVANJA ZA 2023. GODINU

Poslovanje Grupe u 2022. godini bilo je pod značajnim utjecajem pandemije COVID-19. Grupa je ostvarila prihod iz rekordne predpandemijske 2019. godine, što je vrlo dobar rezultat, koji je značajno iznad prosjeka hotela slične kategorije na području Grada Dubrovnika.

Unatoč snažnim inflatornim pritiscima, Grupa je uspjela kombinacijom rasta prodajnih cijena soba i zauzetosti ostvariti rast profitabilnosti u odnosu na 2021. godinu.

Uprava Grupe očekuje vrlo dobru sezonu u 2023. godini, uz ostvarenje punog oporavka turističkog tržišta, čemu će pridonijeti i nedavni ulazak Republike Hrvatske u Schengenski prostor i uvođenje eura kao službene valute. Unatoč neizvjesnostima oko rata u Ukrajini, povećanoj inflaciji koja je uzrokovala rast referentnih kamatnih stopa na tržištu kroz reakciju središnjih banaka i posljedičnim strahovima od recesije u Europi tijekom prethodne zime, za sada se rizici nisu materijalizirali, te su se gospodarstva pokazala otpornima na recesiju.

Grupa je do trenutka objave ovoga izvještaja osigurala potrebnu likvidnost za sezonu 2023, te su radovi na pripremi sezone pri kraju. Očekuje se otvaranje hotela Villa Dubrovnik i D-Resort Šibenik za goste početkom travnja 2023. godine.

Mirna Lončar Stražićić
Predsjednik Uprave

27. travnja 2023.
Vlaha Bukovca 6, Dubrovnik
Hrvatska



VILLA DUBROVNIK
hotelijsko turističko-agenzijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6

2

Ivan Potkrajčić
Član Uprave

Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva VILLA DUBROVNIK d.d.

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, nekonsolidirani i konsolidirani financijski položaj društva VILLA DUBROVNIK d.d. („Društvo“) i njegovog ovisnog društva (zajedno – „Grupa“) na dan 31. prosinca 2022. godine i nekonsolidiranu i konsolidiranu financijsku uspješnost i nekonsolidirane i konsolidirane novčane tokove Društva i Grupe za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 20. travnja 2023.

Što smo revidirali

Nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji Društva i Grupe obuhvaćaju:

- nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2022.;
 - nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022.;
 - nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
 - nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu; i
 - Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.
-

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

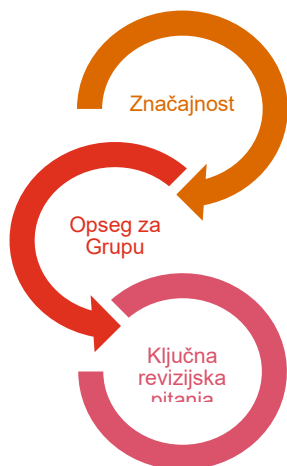
Neovisnost

Neovisni smo od Društva i Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (Kodeks). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s Kodeksom.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da su nerezvizijske usluge koje smo pružili Društvu i Grupi u skladu s primjenjivim zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj te da nismo pružili nerezvizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014.

Naš pristup reviziji

Pregled



- Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjelina: 1.750 tisuća kuna, što predstavlja 3% ukupnih prihoda.
- Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjelina: 2.598 tisuća kuna, što predstavlja 3% ukupnih prihoda.
- Proveli smo revizijske postupke nad 2 izvještajne komponente u Hrvatskoj.
- Grupni revizijski tim posjetio je sljedeće lokacije – Dubrovnik i Šibenik.
- Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje Grupe i 100% apsolutne vrijednosti dobiti prije poreza Grupe.
- Društvo i Grupa - Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

Značajnost

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje kao cjelina, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

Značajnost za financijske izvještaje Društva i Grupe kao cjelina

Društvo: 1.750 tisuća kuna
Grupa: 2.598 tisuća kuna

Kako smo je utvrdili

Društvo: 3% ukupnih prihoda od prodaje
Grupa: 3% ukupnih prihoda od prodaje

Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo

Za mjerilo smo odabrali ukupne prihode od prodaje jer smatramo da su ukupni prihodi od prodaje prikladno mjerilo na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Društva i Grupe. Neto dobit/gubitak za prethodne godine varira od godine do godine, a prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja. Odabrali smo 3% što je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u ovom sektoru koja su orijentirana na ostvarenje dobiti.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, bila od najveće važnosti za našu reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje
<i>Društvo i Grupa - Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme</i> <i>Vidjeti bilješku 2.5. (Značajne računovodstvene politike), bilješku 4 (Ključne računovodstvene procjene) i bilješku 16 (Nekretnine, postrojenja i oprema)</i> Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 91.878 tisuća kuna (Grupa: 169.305 tisuća kuna), te trošak amortizacije za navedenu imovinu u 2022. godini u iznosu od 12.645 tisuća kuna (Grupa: 18.584 tisuća kuna). Menadžment godišnje procjenjuje postoje li okolnosti zbog kojih bi se procijenjeni korisni vijek uporabe građevinskih objekata trebao izmijeniti. Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog značaja ove imovine i zbog toga što je menadžment u 2022. godini izmijenio procjenu korisnog vijeka uporabe pojedinih komponenti unutar građevinskih objekata, kao što je opisano u bilješci 2.5.	Stekli smo razumijevanje o pristupu menadžmenta u određivanju procijenjenog korisnog vijeka uporabe građevinskih objekata, kao i o izračunu pojedinog korisnog vijeka uporabe za svaku značajnu komponentu svakog hotela. Provjerili smo matematičku točnost izračuna i uskladili ukupne iznose s glavnom knjigom i registrom osnovnih sredstava. Kako bismo procijenili je li korisni vijek uporabe značajnih komponenti primjeren, s menadžmentom smo razgovarali o planovima za obnovu građevinskih objekata te smo ih usporedili s budućim planiranim investicijskim planovima kako bismo potvrdili da je procijenjeni korisni vijek uporabe u skladu s tim planovima. Također, pregledali smo razumnost vijeka trajanja za odabrani uzorak aktivirane imovine tijekom 2022. godine, te smo provjerili je li toj imovini dodijeljen vijek uporabe u skladu s politikama Društva i Grupe. Na temelju uzorka smo ponovno izračunali amortizaciju za odabrana sredstva i njihove komponente. Potvrdili smo iznos i primjerenost objava vezanih uz promjenu procjene korisnog vijeka uporabe građevinskih objekata u bilješkama uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje.

Kako smo odredili opseg revizije Grupe

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima kao cjelini, uzimajući u obzir strukturu Grupe, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Grupa posluje.

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključeno u Godišnje izvješće, ali ne uključuju nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima.

Naše mišljenje o nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvešća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske. Ti postupci obuhvaćaju provjeru je li Izvešće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu te uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- informacije u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu; te
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njezinog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvešću posloводства, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i ostalim informacijama dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevara ili pogreške.

U sastavljanju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Društvo i Grupi ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Društva i Grupe.

Odgovornost revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevaramo može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaoblazanje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i Grupe.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa prekinu s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano uz financijske informacije subjekata ili poslovne aktivnosti unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Samostalno smo odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama ako su otkriveni tijekom naše revizije.

Također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim u svrhu uklanjanja prijetnji ili primijenjenim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Imenovanje

Počevši od datuma kad se počela primjenjivati Uredba EU br. 537/2014 Europskog parlamenta, prvi put smo imenovani za revizore Društva i Grupe 13. kolovoza 2021. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem na dan 27. lipnja 2022. što predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 2 godine.

Izvješće o usklađenosti formata nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja sa zahtjevima Uredbe o europskom jedinstvenom elektroničkom formatu („ESEF“)

Na temelju našeg ugovora, angažirani smo od strane uprave Društva za provođenje angažmana s izražavanjem razumnog uvjerenja za provjeru usklađenosti prezentacije nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Društva i Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2022., a koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci „villadubrovnikdd-2022-12-31-hr.zip“, (dalje u tekstu: financijski izvještaji) s primjenjivim zahtjevima za prezentaciju („Financijski izvještaji u ESEF formatu“).

Opis predmeta ispitivanja i primjenjivi kriteriji

Uprava Društva sastavila je financijske izvještaje u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) („Zakon o tržištu kapitala“) i s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2019/815 od 17. prosinca 2018. o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jednog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“). Navedeni propisi predviđaju ispunjavanje sljedećih zahtjeva:

- financijski izvještaji sadržani u nekonsolidiranom i konsolidiranom Godišnjem izvješću su sastavljeni u XHTML formatu;
- podaci sadržani u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima propisani Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala označeni su i sve oznake ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedeni u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značenjem, osim ako nije napravljen dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
 - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Zahtjevi opisani u prethodnom odlomku određuju osnovu za primjenu u sastavljanju financijskih izvještaja u ESEF formatu i, prema našem mišljenju, predstavljaju odgovarajuće kriterije za donošenje zaključka s izražavanjem razumnog uvjerenja.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor

Uprava Društva odgovorna je za pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala. Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav internih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala, uslijed prijevare ili pogreške.

Oni koji su zaduženi za nadzor odgovorni su za nadziranje procesa pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

Naša odgovornost

Naša je odgovornost donijeti zaključak s izražavanjem razumnog uvjerenja, temeljen na pribavljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu, u svim značajnim odrednicama u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala. Obavili smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjen) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida u povijesne financijske informacije. Ovaj standard zahtijeva da smo usklađeni s etičkim zahtjevima te da planiramo i provedemo postupke kako bismo dobili razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu pripremljeni, u svim značajnim odrednicama, u skladu s primjenjivim zahtjevima.

Razumno uvjerenje visoka je razina izražavanja uvjerenja, ali ne jamči da će usluga izvršena u skladu s MSIU 3000 (R) uvijek otkriti postojeće materijalno značajne pogrešne prikaze (značajna neusklađenost sa zahtjevima).

Provedeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obujam odabranih postupaka ovise o prosudbi revizora.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala;
- stekli smo razumijevanje sustava internih kontrola i procesa relevantnih za primjenu jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje za financijske izvještaje, uključujući izradu XHTML formata i označavanje nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja;
- provjerili smo je li XHTML format ispravno primijenjen;
- ocijenili smo potpunost označavanja nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja korištenjem iXBRL jezika za označavanje u skladu sa zahtjevima implementacije elektroničkog formata opisanim u Uredbi o ESEF-u;
- ocijenili smo prikladnost korištenja XBRL oznaka odabranih iz taksonomije ESEF-a te izradu proširenih oznaka kada nije bilo moguće identificirati odgovarajući element taksonomije ESEF-a; i
- ocijenili smo prikladnost povezivanja elemenata proširene taksonomije s taksonomijom ESEF-a.

Uvjereni smo da su nam pribavljeni dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Zaključak

Prema našem mišljenju, na temelju provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji u ESEF formatu za godinu koja je završila 31. prosinca 2022., sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala.

Naš zaključak ne predstavlja mišljenje o istinitosti i fer prikazu financijskih izvještaja prezentiranih u elektroničkom formatu. Osim toga, ne izražavamo nikakvo uvjerenje o ostalim informacijama objavljenim u dokumentima u ESEF formatu.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Tamara Maćašović.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
28. travnja 2023.



Tamara Maćašović
Član uprave, ovlašteni revizor



PricewaterhouseCoopers d.o.o.⁴
za reviziju i konzalting
Zagreb, Heinzelova 70

Odgovornost Uprave

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI), tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo neograničenosti vremena poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi financijskih izvještaja uključuje osiguravanje:

- odabira i dosljednog primjenjivanja odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnih i opreznih prosudbi i procjena;
- primjenjivanja važećih računovodstvenih standarda; te
- pripremu financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njegovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nepravilnosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje i izvješće posloводства. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21 Zakona o računovodstvu. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i 24. Zakona o računovodstvu, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje, izvješće posloводства i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i 24. Zakona o računovodstvu, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu. U skladu s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2018/815 od 17. prosinca 2018. godine o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“), Uprava Društva dužna je sastaviti i objaviti godišnji izvještaj nekonsolidirani i konsolidirani u XHTML formatu te opisno označiti godišnje financijske izvještaje sastavljene sukladno MSFI-jevima u XHTML formatu koristeći XBRL oznake te označiti bilješke uz godišnje financijske izvještaje kao blok teksta radi ispunjavanja uvjeta iz članka 462. Zakona o tržištu kapitala.

Godišnje izvješće odobreno je za izdavanje od strane Uprave 27. travnja 2023. godine.

Villa Dubrovnik d.d.
Vlaha Bukovca 6
Dubrovnik

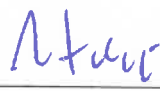
Potpisano u ime Društva:


Mirna Lončar Stražičić
Predsjednik Uprave



VILLA DUBROVNIK
hotelijsko turističko-agenzijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6

2


Ivan Potkrajčić
Član Uprave

27. travnja 2023. godine.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

	Bilješke	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Poslovni prihodi	6	58.351	41.170
Ostali poslovni prihodi	7	364	9.792
Troškovi materijala	8	(5.304)	(3.371)
Troškovi usluga	9	(9.527)	(7.841)
Troškovi osoblja	10	(18.338)	(10.972)
Amortizacija	15,16	(12.856)	(14.188)
Ostali troškovi	11	(13.108)	(3.480)
(Gubitak)/dobit iz poslovanja		(418)	11.110
Financijski prihodi		435	360
Financijski rashodi		(379)	(720)
Neto financijski (prihodi)/rashodi	12	56	(360)
(Gubitak)/dobit prije oporezivanja		(362)	10.750
Porez na dobit	13	31	(1.709)
(Gubitak)/dobit za godinu		(331)	9.041
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupan sveobuhvatni (gubitak)/dobit za godinu		(331)	9.041
Zarada/(gubitak) po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena		(0,40)	10,89

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUH VATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

	Bilješke	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Poslovni prihodi	6	86.615	47.536
Ostali poslovni prihodi	7	1.240	10.231
Troškovi materijala	8	(9.807)	(4.599)
Troškovi usluga	9	(14.412)	(10.020)
Troškovi osoblja	10	(28.543)	(14.322)
Amortizacija	15,16	(19.085)	(16.206)
Ostali troškovi	11	(16.337)	(4.375)
Dobitak od povoljne kupnje		-	5.393
(Gubitak)/dobit iz poslovanja		(329)	13.638
Financijski prihodi		603	117
Financijski rashodi		(3.105)	(1.634)
Neto financijski rashodi	12	(2.502)	(1.517)
(Gubitak)/dobit prije oporezivanja		(2.831)	12.121
Porez na dobit	13	31	(1.709)
(Gubitak)/dobit za godinu		(2.800)	10.412
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupan sveobuhvatni (gubitak)/dobit za godinu		(2.800)	10.412
Zarada/(gubitak) po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena		(3,37)	12,54

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2022.

	Bilješke	31. prosinca 2022. '000 kn	31. prosinca 2021. '000 kn
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	15	204	261
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	91.878	94.913
Odgodena porezna imovina	13	1.656	822
Ulaganja u ovisna društva		5.967	5.967
Ukupna dugotrajna imovina		99.705	101.963
Kratkotrajna imovina			
Dani zajmovi	17	9.800	6.429
Zalihe		875	692
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	18	674	499
Novac i novčani ekvivalenti	19	12.301	15.184
Ukupna kratkotrajna imovina		23.650	22.804
UKUPNA IMOVINA		123.355	124.767
Kapital i rezerve			
Temeljni kapital	20	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	20	3.856	3.856
Zakonske rezerve		1.450	998
Ostale rezerve		372	372
Zadržana dobit	20	15.693	16.475
Ukupna glavnica		104.373	104.703
Dugoročne obveze			
Dugoročni krediti	22	-	5.000
Rezerviranja	23	1.367	1.440
Obveze za najam	21	464	375
Ukupne dugoročne obveze		1.831	6.815
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	21	3.557	2.487
Kratkoročni krediti	22	5.007	8.259
Rezerviranja	23	7.535	-
Ugovorne obveze	6	615	1.954
Obveze za porez na dobit	13	437	549
Ukupno kratkoročne obveze		17.151	13.249
UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE		123.355	124.767

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2022.

	Bilješke	31. prosinca 2022. '000 kn	31. prosinca 2021. '000 kn
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	15	527	626
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	169.305	176.884
Odgodena porezna imovina	13	1.656	822
Ukupna dugotrajna imovina		171.488	178.332
Kratkotrajna imovina			
Zalihe		1.935	1.602
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	18	2.421	1.897
Novac i novčani ekvivalenti	19	13.440	17.096
Ukupna kratkotrajna imovina		17.796	20.595
UKUPNA IMOVINA		189.284	198.927
Kapital i rezerve			
Temeljni kapital	20	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	20	3.856	3.856
Zakonske rezerve		1.450	998
Ostale rezerve		372	372
Zadržana dobit	20	14.462	17.714
Ukupna glavnica		103.142	105.942
Dugoročne obveze			
Dugoročni krediti	22	48.341	57.250
Rezerviranja	23	1.367	1.440
Obveze za najam	21	11.475	11.366
Ukupne dugoročne obveze		61.183	70.056
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	21	5.934	9.506
Kratkoročni krediti	22	10.096	10.063
Rezerviranja	23	7.535	-
Ugovorne obveze	6	957	2.811
Obveze za porez na dobit	13	437	549
Ukupno kratkoročne obveze		24.959	22.929
UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE		189.284	198.927

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

	Bilješke	Temeljni kapital ‘000 kn	Kapitalne rezerve ‘000 kn	Zakonske rezerve ‘000 kn	Ostale rezerve ‘000 kn	Zadržana dobit ‘000 kn	Ukupna glavica ‘000 kn
Stanje 1. siječnja 2021.	20	83.002	3.856	998	372	7.434	95.662
Ukupna sveobuhvatna dobit razdoblja		-	-	-	-	9.041	9.041
Stanje 31. prosinca 2021.	20	83.002	3.856	998	372	16.475	104.703
Ukupan sveobuhvatni gubitak razdoblja		-	-	-	-	(331)	(331)
Prijenosi unutar kapitala		-	-	451	-	(451)	-
Ostalo		-	-	1	-	-	1
Stanje 31. prosinca 2022.		83.002	3.856	1.450	372	15.693	104.373

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

	Bilješke	Temeljni kapital ‘000 kn	Kapitalne rezerve ‘000 kn	Zakonske rezerve ‘000 kn	Ostale rezerve ‘000 kn	Zadržana dobit ‘000 kn	Ukupna glavica ‘000 kn
Stanje 1. siječnja 2021.	20	83.002	3.856	998	372	7.434	95.662
Ukupna sveobuhvatna dobit razdoblja		-	-	-	-	10.412	10.412
Ostalo		-	-	-	-	(132)	(132)
Stanje 31. prosinca 2021.	20	83.002	3.856	998	372	17.714	105.942
Ukupan sveobuhvatni gubitak razdoblja		-	-	-	-	(2.800)	(2.800)
Prijenosi unutar kapitala		-	-	451	-	(451)	-
Ostalo		-	-	1	-	(1)	-
Stanje 31. prosinca 2022.		83.002	3.856	1.450	372	14.462	103.142

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

		2022.	2021.
		‘000 kn	‘000 kn
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti			
(Gubitak)/dobit nakon oporezivanja		(331)	9.041
<i>Usklađenja za:</i>			
Porez na dobit	13	(31)	1.709
Amortizacija	15,16	12.857	14.188
(Dobit)/gubitak od prodaje nekretnine, postrojenja i opreme	16, 11	(37)	2
Neto financijski rashodi	12	56	360
Rezerviranje	11	7.524	3
		20.038	25.303
<i>Promjena za:</i>			
Potraživanje od kupaca i ostala potraživanja		(175)	986
Zalihe		(183)	(35)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze		(648)	(13.093)
		19.032	13.161
Novac iz poslovnih aktivnosti			
Plaćene kamate	22	(546)	(385)
Plaćeni porez na dobit		(915)	-
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		17.571	12.776
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti			
Primljene kamate		872	14
Primici od danih zajmova		3.600	700
Izdaci za kupnju nekretnina, postrojenja i opreme		(9.170)	(616)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		54	-
Dani zajmovi		(7.600)	-
Novčani izdaci za sjecanje ovisnog društva		-	(5.967)
Neto novčani izdaci iz investicijskih aktivnosti		(12.244)	(5.869)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti			
Primljeni krediti	22	8.315	10.000
Otplata kredita i posudbi	22	(16.247)	(4.647)
Otplata obveza po najmu	22	(278)	(148)
Neto novac iz financijskih aktivnosti		(8.210)	5.205
Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		(2.883)	12.112
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		15.184	3.072
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	19	12.301	15.184

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

		2022.	2021.
		‘000 kn	‘000 kn
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti			
(Gubitak)/dobit nakon oporezivanja		(2.800)	10.412
Usklađenja za:			
Porez na dobit	13	(31)	1.709
Amortizacija	15,16	19.085	16.206
(Dobit)/gubitak od prodaje nekretnine, postrojenja i opreme	16, 11	(36)	2
Neto financijski rashodi	12	2.502	1.517
Rezerviranje	11	7.566	3
Dobit od povoljne kupnje		-	(5.393)
		26.286	24.456
Promjena za:			
Potraživanje od kupaca i ostala potraživanja		(524)	2.722
Zalihe		(333)	311
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze		(5.958)	(15.590)
Novac iz poslovnih aktivnosti		19.471	11.899
Plaćene kamate	22	(2.103)	(732)
Plaćeni porez na dobit		(915)	-
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		16.453	11.167
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti			
Primljene kamate		-	14
Primici od danih zajmova		-	700
Izdaci za kupnju nekretnina, postrojenja i opreme		(10.852)	(982)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		54	-
Stjecanje ovisnog društva, neto od novca dobivenog stjecanjem		-	(1.899)
Neto novčani izdaci iz investicijskih aktivnosti		(10.798)	(2.167)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti			
Primljeni krediti		8.315	10.000
Otplata kredita i posudbi	22	(17.150)	(4.647)
Otplata obveza po najmu	22	(476)	(329)
Neto novac iz financijskih aktivnosti		(9.311)	5.024
Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		(3.656)	14.024
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		17.096	3.072
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	19	13.440	17.096

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Društvo VILLA DUBROVNIK d.d. („Društvo“ ili „VD“) je dioničko društvo registrirano u skladu s hrvatskim zakonima. Sjedište Društva je Vlaha Bukovca 6, Dubrovnik, upisano je u sudski registar kod Trgovačkog suda u Splitu-Stalna služba u Dubrovniku s MBS: 060000978, OIB: 66669628743.

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko Društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. stekli dionice i postali većinski vlasnici društva Villa Dubrovnik d.d. (u nastavku „VD“) sa kontrolnim 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. i tijekom 2022. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 9,17% 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. (u nastavku „D Resort“), 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.

Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo je imalo 66 zaposlenika (31. prosinca 2021.: 47), dok je Grupa na dan 31. prosinca 2022. godine imala 103 zaposlenika (31. prosinca 2021.: 81).

Grupu Villa Dubrovnik (Grupa) na 31. prosinca 2022. čini Društvo Villa Dubrovnik d.d. i ovisno društvo D Resort Šibenik d.o.o.

Na 31. prosinca 2022. Villa Dubrovnik d.d. kontrolirana je od strane društva Erste plavi d.o.o. (koje upravlja Društvom u ime i za račun sljedećih mirovinskih fondova: Erste plavi obvezni mirovinski fond kategorije A, Erste plavi obvezni mirovinski fond kategorije B, Erste plavi expert dobrovoljni mirovinski fond, Zatvoreni dobrovoljni cestarski mirovinski fond, Erste zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, Nestle zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, Pošta zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, Policijski zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond), registriranog u Hrvatskoj, Ivana Lučića 2A, koje je ujedno i krajnja Matica. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 19. Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

Villa Dubrovnik d.d.

Villa Dubrovnik hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo, Vlaha Bukovca 6, Dubrovnik upisana 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. Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna.

Sjedište VD je u Dubrovniku, Ulica Vlaha Bukovca 6.

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

Osnovna djelatnost VD je pružanje usluga hotelskog smještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

Villa Dubrovnik d.d. (nastavak)

Hotel VD 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.

Struktura vlasništva na dan 31. prosinca 2022. je sljedeća:

98,77% Erste d.o.o. u svoje ime a za tuđi račun (mirovinski fondovi); 1,23% Ostali dioničari.

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

Tijekom 2022. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.

D Resort Šibenik d.o.o.

D Resort Šibenik društvo s ograničenom odgovornošću („D Resort“), Obala Jerka Šižgorića 1, Šibenik upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru – stalna služba u Šibeniku, MBS: 100010327, PIN: 55920360113, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima od 31. srpnja 2007. godine.

Sjedište D Resorta je u Šibeniku, Obala Jerka Šižgorića 1.

Društvo predstavljaju gospodin Erhan Hür i gospodin Ivan Potkrajčić, kao članovi Uprave.

Od 16. kolovoza 2021. D Resort je u 100%-tnom vlasništvu VD.

Osnovna djelatnost D Resorta je pružanje usluga hotelskog smještaja.

Hotel D Resort je hotel s četiri zvjezdice. Hotel ima 72 soba 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 D Resorta na dan 31. prosinca 2022. iznosi 194.700.000,00 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31. prosinca 2022. je sljedeća:

100% poslovnih udjela D Resorta je u vlasništvu Ville Dubrovnik d.d.

Uprava i Nadzorni odbor Društva

Uprava

Mirna Lončar Stražićić – Predsjednik Uprave

Ivan Potkrajčić – Član Uprave

Nadzorni odbor

Krešimir Huljev – predsjednik Nadzornog odbora

Borislav Maletić – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Melita Šifter Mlinar – član Nadzornog odbora

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva i Grupe sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija („EU MSFI“).

Financijski izvještaji sastavljeni su primjenom metode povijesnog troška. Financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom da će Društvo i Grupa nastaviti poslovati u skladu s načelom vremenske neograničenosti poslovanja u svim prikazanim razdobljima.

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI-jevima koje je usvojila Europska unija zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva i Grupe. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 4 *Ključne računovodstvene procjene*.

2.2 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojemu Društvo i Grupa posluju („funkcionalna valuta“). Financijski izvještaji prikazani su u tisućama kuna, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva i Grupe.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Financijskih prihoda/rashoda“.

Sve negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Financijskih prihoda i rashoda“.

Tečaj kune na dan 31. prosinca 2022. bio je u odnosu na EUR 7,53450 kn (31. prosinca 2021.: 7,517174 kn).

2.3 Konsolidacija

Ovisna društva

Ovisna društva su sva društva nad kojima Grupa ima kontrolu. Grupa kontrolira društvo gdje je izložena, ili ima pravo na promjenjive povrate kao rezultat svoje uključenosti u društvu i ima mogućnost utjecati na te povrate kroz svoju moć da utječe na aktivnosti društva. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Grupu te isključena iz konsolidacije od dana kad ta kontrola prestane.

Grupa koristi računovodstvenu metodu kupnje za računovodstveni tretman poslovnih spajanja. Naknada prenesena za stjecanje ovisnih društava je fer vrijednost prenesene imovine, nastalih obveza i glavnčkih udjela izdanih od strane Grupe. Prenesena naknada uključuje fer vrijednost svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi. Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i potencijalne obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na dan stjecanja. Grupa priznaje

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

manjinske udjele u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu nekontrolirajućeg interesa u neto imovini stečenog društva.

Ulaganja u ovisna društva u nekonsolidiranom izvještaju iskazuju se po trošku, umanjeno za ispravak vrijednosti. Trošak se usklađuje kako bi odražavao promjene naknade koje proizlaze iz promjena potencijalne naknade.

Višak prenesene naknade, iznos bilo kojeg nekontrolirajućeg interesa u stečenom društvu i fer vrijednost na dan stjecanja bilo kojeg ranijeg glavnčkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti udjela Grupe u stečenoj prepoznatljivoj neto imovini iskazuje se kao goodwill.

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobici od transakcija unutar društava Grupe se eliminiraju. Isto tako eliminiraju se i nerealizirani gubici. Prema potrebi, računovodstvene politike ovisnih društava izmijenjene su kako bi se uskladile s politikama koje primjenjuje Grupa.

2.4 Poslovna spajanja

Računovodstvena metoda kupnje upotrebljava se za iskazivanje svih poslovnih spajanja neovisno o tome stječu li se glavnčki instrumenti ili druga imovina. Naknada prenesena prilikom stjecanja ovisnog društva sastoji se od:

- fer vrijednosti prenesene imovine,
- obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva,
- vlasničkih udjela koje je izdala Grupa,
- fer vrijednosti svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi i
- fer vrijednosti postojećih vlasničkih udjela u ovisnom društvu.

Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju, pri čemu postoji mali broj iznimaka, početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje manjinske interese u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu manjinskog interesa u prepoznatljivoj neto imovini stečenog društva primjenom metode stjecanja u etapama.

Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu.

Višak

- prenesene naknade,
- iznosa bilo kojeg manjinskog udjela u stečenom društvu i
- fer vrijednosti na datum stjecanja bilo kojeg prijašnjeg vlasničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog društva iskazuje se kao goodwill. Ako su ti iznosi manji od fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog ovisnog društva, razlika se iskazuje izravno u računu dobiti i gubitka kao kupnja po cijeni nižoj od prodajne.

U slučaju odgođenog podmirivanja bilo kojeg dijela novčane naknade, iznosi plativi u budućnosti diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost na datum razmjene. Korištena diskontna stopa jest inkrementalna kamatna stopa, tj. stopa po kojoj se mogu dobiti slične posudbe od neovisne financijske institucije pod usporedivim uvjetima.

Potencijalna naknada klasificira se kao financijska obveza ili kapital. Iznosi klasificirani kao financijska obveza naknadno se mjere po fer vrijednosti, a sve se promjene u fer vrijednosti iskazuju u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Ako je poslovno spajanje ostvareno u etapama, knjigovodstvena vrijednost postojećih vlasničkih udjela stjecatelja u stečenom društvu na datum stjecanja ponovno se mjeri po fer vrijednosti na datum stjecanja. Svi dobiti i gubici koji proizlaze iz takvog ponovnog mjerenja iskazuju se u računu dobiti i gubitka.)

2.5 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo i Grupa imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u financijskom razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

Zemljište i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija se obračunava linearnom metodom tijekom procijenjenog korisnog vijeka upotrebe, kao što je prikazano u nastavku:

Zgrade	20 - 30 godina
Postrojenja i oprema	4 - 10 godina
Alati, pogonski inventar, transportna sredstva	4 - 10 godina
Ostala materijalna imovina	5 godina

Građevinski objekti su temeljem tehničkih specifikacija podijeljeni u kategorije koje sukladno prirodi i uobičajenoj povijesnoj praksi korištenja navedene kategorije sredstva iskustveno ukazuju na sličan vijek trajanja.

Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije sredstva. Korisni vijek imovine se pregledava na svaki datum izvještavanja i po potrebi usklađuje. U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa.

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

Promjena vijeka trajanja građevinskih objekata – promjena računovodstvene procjene

Promjena vijeka trajanja materijalne imovine predstavlja promjenu značajne računovodstvene procjene. Učinak promjene računovodstvene procjene vijeka trajanja materijalne imovine priznaje se uključivanjem u dobit ili gubitak u razdoblju promjene i budućim razdobljima.

Društvo je na temelju plana investicija u budućim razdobljima na građevinskim objektima izvršilo promjenu vijeka trajanja pojedinih komponenti zgrada na način da je produžilo vijek trajanja, što se odrazilo na smanjeni trošak amortizacije. Trošak amortizacije na alocirani dio imovine budućih investicija smanjen je i čini neto efekt od 883 tisuće kuna za Društvo i Grupu.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.5 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

2.5.1 Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine Društva i Grupe pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoje li pokazatelji umanjena vrijednosti imovine. Ako takvi pokazatelji postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine.

Gubitak od umanjena vrijednosti priznaje se kada knjigovodstveni iznos imovine ili jedinice koja stvara novac premašuje njegov nadoknadivi iznos. Jedinica koja stvara novac najmanja je prepoznatljiva grupa imovine koja stvara novčane priljeve koji se mogu zasebno identificirati od novčanih priljeva druge imovine ili grupa imovine. Gubici od umanjena vrijednosti priznaju se u okviru Ostalih troškova.

Nadoknadiiva vrijednost imovine ili jedinice koja stvara novac je vrijednost imovine u upotrebi ili fer vrijednost umanjena za troškove prodaje, ovisno o tome koja je viša. Vrijednost u upotrebi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

Umanjenja vrijednosti priznata u prethodnim razdobljima provjeravaju se na svaki datum bilance kako bi se utvrdila mogućnost da su se gubici smanjili ili da više ne postoje. Ukidanje gubitka od umanjena vrijednosti priznaje se do iznosa koji ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost imovine koja bi bila utvrđena, nakon umanjena za amortizaciju, da nije priznat gubitak od umanjena vrijednosti.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.6 Financijski instrumenti

2.6.1 Financijska imovina

Priznavanje i početno mjerenje

Potraživanja od kupaca početno se priznaju u trenutku nastanka. Sva ostala financijska imovina početno se priznaje kada Društvo i Grupa postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska imovina (osim ako se radi o potraživanju od kupaca bez značajne financijske komponente) početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ako se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta. Potraživanje od kupaca bez značajne komponente financiranja početno se mjeri po transakcijskoj cijeni.

Klasifikacija i naknadno mjerenje

Pri početnom priznavanju, financijska se imovina klasificira kao ona koja se mjeri po amortiziranom trošku.

Financijska se imovina ne reklasificira nakon početnog priznavanja, osim ako Društvo i Grupa ne promijene svoj poslovni model za upravljanje financijskom imovinom u kojem slučaju se financijska imovina reklasificira od prvog dana prvog izvještajnog razdoblja koje slijedi nakon promjene poslovnog modela.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava sljedeće uvjete i ako nije klasificirana kao mjerena po FVRDG:

- drži se u sklopu poslovnog modela čiji je cilj naplata ugovornih novčanih tokova; i
- ugovorni uvjeti navedenog instrumenta na određene datume dovode do novčanih priljeva koji predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate na neotplaćeni dio glavnice.

U svrhu ove procjene koja je relevantna za potrebe klasifikacije financijske imovine po amortiziranom trošku, „glavnica“ se definira kao fer vrijednost financijske imovine pri početnom priznavanju. „Kamata“ se definira kao naknada za vremensku vrijednost novca, kreditni rizik povezan s vremenskim periodom kojem se otplaćuje preostali dio glavnice te ostale osnovne rizike i troškove kreditiranja (npr. rizik likvidnosti i administrativni troškovi), kao i za profitnu maržu.

Struktura financijske imovine Društva i Grupe jednostavna je te se prvenstveno odnosi na potraživanja od kupaca. Navedeno olakšava i minimizira kompleksnost procjene zadovoljava li navedena financijska imovina kriterij „plaćanja isključivo glavnice i kamata“. Nadalje, Društvo i Grupa nema uspostavljene zasebne poslovne modele za upravljanje financijskom imovinom na način koji to definira MSFI 9 budući da se njome zbog jednostavnosti upravlja u sklopu redovnog poslovanja.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**2.6 Financijski instrumenti (nastavak)****2.6.1 Financijska imovina (nastavak)****Naknadno mjerenje te priznavanje dobitaka i gubitaka**

Tablica u nastavku daje pregled ključnih odredbi računovodstvene politike koju Društvo i Grupa koristi vezano uz naknadno mjerenje financijske imovine te priznavanje dobitaka i gubitaka po vrsti financijske imovine koja je relevantna za Društvo i Grupu:

Financijska imovina po amortiziranom trošku	Ova se imovina nakon početnog priznavanja mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak umanjuje se za gubitke od umanjenja vrijednosti. Prihodi od kamata, pozitivne i negativne tečajne razlike te gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Dobit ili gubitak pri prestanku priznavanja priznaje se unutar dobiti ili gubitka.
--	--

Prestanak priznavanja

Društvo i Grupa prestaje priznavati financijsku imovinu pri isteku ugovornih prava vezanih uz novčane tokove iz te financijske imovine ili pri prijenosu prava na ugovorne novčane tokove u transakciji u kojoj se prenose svi rizici i koristi od vlasništva financijske imovine ili u kojoj Društvo i Grupa niti prenosi niti zadržava rizike i koristi od vlasništva, ali ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom. Kada Društvo i Grupa obavlja transakcije u kojima prenosi financijsku imovinu priznatu u svom izvještaju o financijskom položaju, ali zadržava sve ili gotovo sve rizike i koristi koji proizlaze iz prenesene imovine, takva prenesena imovina ne prestaje se priznavati.

2.6.2 Financijske obveze**Priznavanje i početno mjerenje**

Izdani dužnički vrijednosni papiri početno se priznaju u trenutku nastanka. Sve ostale financijske obveze početno se priznaju kada Društvo i Grupa postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska obveza početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ako se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta.

Klasifikacija i naknadno mjerenje

Financijske obveze mjere se po amortiziranom trošku ili FVRDG. Financijska obveza klasificira se kao mjerena po FVRDG ako je klasificirana kao namijenjena trgovanju, ako je derivativna ili ako je klasificirana kao mjerena po FVRDG pri početnom priznavanju. Financijske obveze po FVRDG mjere se po fer vrijednosti, a neto dobiti i gubici, uključujući sve rashode od kamata, priznaju se u računu dobiti i gubitka. Ostale financijske obveze naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Rashodi od kamata i negativne tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svi dobiti ili gubici kod prestanka priznavanja također se priznaju u računu dobiti i gubitka.

Prestanak priznavanja

Društvo i Grupa prestaje priznavati financijsku obvezu kada se ugovorne obveze isplate, otkazu ili isteknu. Društvo i Grupa također prestaje priznavati financijsku obvezu kada se izmijenjene ugovorne odredbe, a novčani tok promijenjene obveze je značajno drugačiji od inicijalnog, pri čemu se nova financijska obveza temeljena na izmijenjenim uvjetima priznaje po fer vrijednosti. Prilikom prestanka priznavanja financijske obveze, razlike između knjigovodstvene vrijednosti i plaćene naknade (uključujući i svu prenesenu nenovčanu imovinu ili prihvaćene obveze) priznaje se u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.6 Financijski instrumenti (nastavak)

2.6.3 Netiranje

Financijska imovina i financijske obveze netiraju se i neto iznos prikazuje se u izvještaju o financijskom položaju kada, i samo kada, Društvo i Grupa trenutno ima zakonski provedivo pravo na prebijanje iznosa i namjerava ih podmiriti na neto osnovi ili realizirati imovinu i istovremeno podmiriti obvezu.

2.6.4 Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine

Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti

Društvo i Grupa priznaje rezerviranja za očekivane kreditne gubitke („OKG“) na sljedećoj imovini:

- potraživanja i ostala potraživanja;
- dani zajmovi;
- novac i novčani ekvivalenti.

Društvo i Grupa priznaje rezerviranja za gubitke po financijskoj imovini jednake očekivanim kreditnim gubicima („OKG“) kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine, osim za dane zajmove, koji se mjere kao dvanaestomjesečni očekivani kreditni gubici.

Rezerviranja za OKG-ove vezano uz potraživanja od kupaca uvijek se mjere u iznosu ukupnih OKG-ova kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka te imovine.

Prilikom utvrđivanja je li se kreditni rizik financijske imovine značajno povećao od početnog priznavanja i prilikom procjene OKG-ova, Društvo i Grupa razmatra razumne i činjenične informacije koje su relevantne i dostupne bez dodatnih troškova ili napora. To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analize zasnovane na povijesnom iskustvu Društva i Grupe i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti dužnika te uključuje informacije o budućnosti.

Društvo i Grupa u pravilu smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao ako je proteklo više od 30 dana od njenog dana dospijeca te u pravilu smatra da financijska imovina nije nadoknativa ako nije vjerojatno da će dužnik otplatiti svoje obveze prema Društvu i Grupi bez da pokretanje radnji poput iskorištenja sredstava osiguranja (ako postoje) postane nužnim ili ako financijska imovina ostane nepodmirena duže od 360 dana od dana dospijeca.

Ukupni OKG-ovi koji se očekuju kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine („životni OKG-ovi“) su OKG-ovi koji proizlaze iz svih mogućih nepredviđenih događaja tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta.

Dvanaestomjesečni OKG-ovi su dio OKG-ova koji proizlaze iz slučajeva neplaćanja koji su mogući unutar 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja (ili unutar kraćeg razdoblja ako je očekivani vijek trajanja instrumenta kraći od 12 mjeseci).

Maksimalno razdoblje koje se uzima u obzir prilikom procjene OKG-ova je maksimalno ugovoreno razdoblje tijekom kojega je Društvo i Grupa izložena kreditnom riziku.

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

OKG-ovi predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka koja je ponderirana vjerojatnostima. Kreditni gubici mjere se kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlike između novčanih tokova na koje Društvo i Grupa ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Društvo i Grupa očekuje da će stvarno primiti).

OKG-ovi se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi predmetne financijske imovine.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.6 Financijski instrumenti (*nastavak*)

2.6.4 Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine (*nastavak*)

Prezentacija očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju

Rezerviranja za OKG-ove financijske imovine po amortiziranom trošku oduzimaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Otpis financijske imovine

Bruto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine otpisuje se ako Društvo i Grupa razumno ne očekuje povrat financijske imovine bilo u cijelosti bilo djelomično. Društvo i Grupa u pravilu ne očekuje značajniji povrat otpisanih iznosa.

2.7 Zalihe

Zalihe hrane i pića i trgovačke robe iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

2.8 Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca su iznosi koji se odnose na prodane usluge obavljene u redovnom poslovanju. Ako se naplata očekuje u roku do godine dana, potraživanja se klasificiraju kao kratkotrajna imovina. Ako ne, iskazuju se kao dugotrajna imovina. Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti.

2.9 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama, depozita kod banaka po viđenju i ostalih kratkotrajno visoko likvidnih instrumenata s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

Gubici od umanjenja vrijednosti novca i novčanih ekvivalenata

Umanjenje vrijednosti novca i novčanih ekvivalenata utvrđuje se pojedinačno za novčanu imovinu koja se drži u pojedinim financijskim institucijama. Za procjenu kreditnog rizika koriste se interni modeli bodovanja za sve financijske institucije na temelju javno dostupnih podataka.

Budući da sve novčane komponente imaju nizak kreditni rizik na datum izvještavanja, Društvo i Grupa su utvrdili umanjene vrijednosti na temelju 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka.

2.10 Najmovi

Prilikom sklapanja ugovora, Društvo i Grupa procjenjuju predstavlja li ugovor najam odnosno sadrži li najam. Ugovor predstavlja ili sadrži najam ako se njime prenosi pravo upravljanja nad upotrebom predmetne imovine u određenom razdoblju u zamjenu za naknadu. Kako bi procijenili sadrži li ugovor prijenos prava upravljanja nad upotrebom predmetne imovine, Društvo i Grupa primjenjuju definiciju najмова propisanu MSFI-em 16.

Ova politika primjenjiva je na najmove koji su sklopljeni na dan ili nakon 1. siječnja 2017. godine.

i. Društvo i Grupa kao najmoprimac

Prilikom sklapanja ili izmjena ugovora koji sadrže komponente najma, Društvo i Grupa raspoređuju naknade iz ugovora na svaku komponentu najma na temelju njene relativne samostalne cijene. Međutim, za najmove nekretnina Društvo i Grupa su izabrali da ne raspoređuju komponente na one koje nisu najam i evidentirati najmove i povezane stavke koje nisu najmovi kao jedinstvenu komponentu najma.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)**2.10 Najmovi (*nastavak*)****i. Društvo i Grupa kao najmoprimac (*nastavak*)**

Društvo i Grupa priznaju imovinu s pravom korištenja i obvezu za najmove na datum početka najma. Imovina s pravom korištenja se početno mjeri po trošku, koji se sastoji od početnog iznosa obveze po najmu prilagođenog za sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije, uvećano za sve izravne početne troškove koji su nastali i procijenjene troškove rastavljanja i uklanjanja odnosno imovine ili obnove mjesta na kojem se imovina nalazi ili vraćanja odnosno imovine u stanje koje se zahtijeva na temelju uvjeta najma, umanjeno za sva primljena odobrenja za najam.

Imovina s pravom korištenja se naknadno amortizira koristeći linearnu metodu od datuma početka najma do isteka perioda najma, osim ako se do kraja razdoblja najma vlasništvo nad odnosnom imovinom prenese na najmoprimca ili ako trošak imovine s pravom korištenja odražava da će najmoprimac iskoristi mogućnost kupnje. U tom slučaju imovina s pravom korištenja će se amortizirati od datuma početka najma do kraja njezina korisnog vijeka korištenja, koji se utvrđuje na istoj osnovi kao i za slične nekretnine ili opremu. Nadalje, imovina s pravom korištenja se redovito umanjuje za gubitke od umanjenja vrijednosti, ako postoje, te se usklađuje zbog određenih naknadnih mjerenja obveza za najmove.

Razdoblje amortizacije imovine s pravom korištenja je kako slijedi:

Zemljište (pomorsko dobro) – VD	10 godina
Operativni leasing za automobile – VD	5 godina
Koncesija za pravo građenja – D Resort	50 godina
Koncesija za korištenje pomorskog dobra – D Resort	12 godina

Obveza za najmove se početno mjeri po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najmovi koja nisu plaćena do tog datuma, diskontiranih primjenjujući kamatnu stopu koja proizlazi iz najma ili, ako se ta stopa ne može izravno utvrditi, graničnu kamatnu stopu zaduživanja Grupe. Općenito, Društvo i Grupa koriste svoju graničnu stopu zaduživanja kao diskontnu stopu. Društvo i Grupa utvrđuju svoju graničnu stopu zaduživanja koristeći kamatnu stopu od raznih eksternih izvora financiranja i provode određena usklađenja koja odražavaju uvjete najma i vrste unajmljene imovine.

Plaćanja najmovi uključena u mjerenje obveze po najmu uključuju sljedeće:

- fiksna plaćanja, uključujući i plaćanja koja su u biti fiksna;
- varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, koja se početno mjere primjenom indeksa ili stopa koje vrijede na datum početka najma;
- iznose plaćanja za koja se očekuje da će biti plaćena na temelju jamstava za ostatak vrijednosti; i
- očekivanu cijenu opcije izvršenja kupnje za koju je izvjesno da će je Društvo i Grupa iskoristiti, plaćanja najmovi za opcionalno produljenje trajanja ako je izvjesno da će Društvo i Grupa iskoristiti mogućnost produljenja, i kazne za prijevremeni raskid najma osim ako je izvjesno da Društvo i Grupa neće prijevremeno raskinuti najam.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.10 Najmovi (*nastavak*)

i. Društvo i Grupa kao najmoprimac (*nastavak*)

Obveza za najmove se mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne stope. Ponovno se mjeri kada nastanu promjene u budućim plaćanjima najma zbog promjena indeksa ili stopa, ako postoji promjena u procjeni očekivanog iznosa plaćanja na temelju jamstava za ostatak vrijednosti, ako Društvo i Grupa promijeni svoje procjene hoće li koristiti mogućnost kupovine, produljenja ili raskida ili ako nastanu promjene u plaćanjima najma koja su u biti fiksna. Kada se obveza za najam ponovo mjeri na navedeni način, odgovarajuće izmjene se rade i na knjigovodstvenoj vrijednosti imovine s pravom korištenja, ili se evidentiraju u računu dobiti ili gubitka ako je knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja svedena na nulu. Društvo i Grupa prikazuje imovinu s pravom korištenja koja nije zadovoljila definicije ulaganja u nekretnine na poziciji 'nekretnine, postrojenja i oprema' i obveze za najmove na poziciji 'kredita i zajmova' u izvještaju o financijskom položaju.

Kratkoročni najmovi i najmovi imovine niske vrijednosti

Društvo i Grupa je odabrala da ne priznaje imovinu s pravom korištenja i obveze za najmove imovine niske vrijednosti (niže od 35.000 kn) i kratkoročne najmove, uključujući informatičku opremu. Društvo i Grupa priznaje plaćanja najмова vezano uz takve najmove kao trošak po linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma.

Društvo i Grupa je razmotrilo usvajanje MSFI-ja 16 i zaključilo da taj standard ima minimalan utjecaj na financijske izvještaje Grupe, kao što je prikazano u bilješci 15 *Nekretnine, postrojenja i oprema*.

2.11 Dionički kapital

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica iskazuju se umanjeno za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

2.12 Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se prikazuje unutar kratkoročnih obveza. Ako ne, onda se obveza prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.13 Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U tijeku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo i Grupa u ime svojih zaposlenika koji su članovi obveznih mirovinskih fondova obavlja redovita plaćanja doprinosa u skladu sa zakonom. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo i Grupa nema dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika osim jednokratne otpremnine za svakog zaposlenika prilikom njegovog odlaska u mirovinu. Nadalje, Društvo i Grupa nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

(b) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kad Društvo i Grupa prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. Društvo i Grupa priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzelo obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane ili osigurava otpremnine kao rezultat ponude da potakne dragovoljno raskidanje radnog odnosa.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.13 Primanja zaposlenih (*nastavak*)

(c) Kratkoročna primanja zaposlenih

Društvo i Grupa priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan izvještavanja, kao i za sate rada ostvarene temeljem preraspodjele radnog vremena, a koji nisu iskorišteni do dana izvještavanja.

2.14 Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo i Grupa ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se ne priznaju za buduće gubitke iz poslovanja.

Gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban izljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak iako je vjerojatnost izljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

2.15 Priznavanje prihoda

MSFI 15 uspostavlja sveobuhvatni okvir za potrebe utvrđivanja hoće li se priznati prihodi, kada i koliko. Prema MSFI-ju 15, prihodi se priznaju na način koji prikazuje obrazac prijenosa robe i usluga kupcima. Priznati iznos treba odražavati iznos na koji subjekt očekuje da će imati pravo u zamjenu za te proizvode i usluge.

(a) Prihodi od usluga

Društvo i Grupa ostvaruje prihod prvenstveno od usluga smještaja. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prodaja usluga također uključuje usluge spa centra i pojedine druge usluge kao što su transferi i izleti, najam automobila, praonica rublja i sl. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene („over time“). Pojedinačne usluge obično se zasebno ugovaraju s kupcima i kao takve se zasebno priznaju kao prihod.

(b) Hrana i piće

Društvo i Grupa nudi hranu i piće u hotelskim restoranima, gostima hotela i ostalim gostima. Prihodi se priznaju u trenutku kada su usluge pružene („point in time“).

Obveze isporuke i politike priznavanja prihoda

Prihod se mjeri na temelju naknade koja je definirana u ugovoru s kupcem. Društvo i Grupa priznaje prihod kada na kupca prenese kontrolu nad robom ili uslugom.

Ugovorne obveze/obveze povrata

Ugovorna obveza je obveza prijenosa robe ili usluga kupcu za koji je Društvo i Grupa primila naknadu (ili iznos dospjele naknade) od kupca. Ako kupac plati naknadu prije nego što Društvo i Grupa prenese robu ili usluge kupcu, ugovorna obveza (obveze za primljene predujmove) se priznaje kada je plaćanje izvršeno ili je dospjela uplata (ovisno o tome što je ranije). Ugovorene obveze priznaju se kao prihod kada Društvo i Grupa radi na temelju ugovora.

U skladu sa standardnim komercijalnim uvjetima grupe, ovisno o sezonalnosti poslovanja, može se ostvariti povrat predujmova kupaca ako se zatraži u skladu s objavljenom politikom. Istek razdoblja povrata daje Društvu i Grupi pravo da neiskorištene predujmove prizna kao prihod.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.15 Priznavanje prihoda (*nastavak*)

Komponenta financiranja

Društvo i Grupa ne očekuje da će imati ugovore u kojima razdoblje između prijenosa obećane robe ili usluga kupcu i plaćanja od strane kupca prelazi godinu dana. Stoga, Društvo i Grupa ne usklađuje nijednu transakcijsku cijenu za vremensku vrijednost novca.

2.16 Zarada po dionici

Zarada po dionici se obračunava dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine.

2.17 Porez na dodanu vrijednost

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u izvještaju o financijskom položaju na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

2.18 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Operativni segmenti su dijelovi subjekta o kojima se izvještava na način koji je konzistentan s internim izvještavanjem koje se prezentira glavnom donositelju poslovnih odluka. Glavni donositelj poslovnih odluka koji je odgovoran za donošenje odluka o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti njegovo poslovanje identificiran je kao Uprava Ville Dubrovnik koja donosi strateške odluke.

2.19 Novi i dopunjeni standardi koje su Društvo i Grupa usvojili

Sljedeći izmijenjeni standardi u primjeni su od 1. siječnja 2022. godine, usvojeni su u EU, ali nisu imali značajnog utjecaja na Društvo i Grupu:

- Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir - dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine - dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).
- Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 (objavljeni 31. ožujka 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. travnja 2021. godine).

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.20 Novi računovodstveni standardi i tumačenja

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine ili kasnije, koja su usvojena u EU i koje Društvo i Grupa nisu ranije usvojili.

- Dodaci MRS-u 1 i 2. Smjernicama za praksu uz MSFI-jeve (IFRS Practice Statement 2): Objava računovodstvenih politika (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Dodaci MRS-u 8: Definicija računovodstvenih procjena (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Odgođeni porez povezan s imovinom i obvezama koje proizlaze iz jedne transakcije – Dodaci MRS-u 12 (objavljeni 7. svibnja 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).

Osim ako gore nije drugačije navedeno, ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na financijske izvještaje Društva i Grupe.

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine ili kasnije, koja nisu usvojena u EU i koje Društvo i Grupa nisu ranije usvojili

- MSFI 14, Odgođeno priznavanje prihoda i rashoda u sustavu propisanih cijena (objavljen 30. siječnja 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016. godine).
- Prodaja ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata – Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 (objavljeni 11. rujna 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon dana koji će utvrditi IASB).
- Dodaci MSFI-ju 16 Najmovi: Obveza po osnovi najma u transakciji prodaje s povratnim najmom (objavljeni 22. rujna 2022. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine).
- Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne – Dodaci MRS-u 1 (izvorno objavljeni 23. siječnja 2020. i naknadno izmijenjeni 15. srpnja 2020. i 31. listopada 2022. godine, na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine).

Osim ako gore nije drugačije navedeno, ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na financijske izvještaje Društva i Grupe.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

3.1 Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Društvo i Grupa obavljaju izlažu ih raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo i Grupa nemaju formalni program upravljanja rizicima, međutim cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

Računovodstvene politike za financijske instrumente primijenjene su na sljedeće stavke Društva:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
<i>Financijska imovina po amortiziranom trošku</i>		
Potraživanja od kupaca	69	18
Dani depoziti i zajmovi poduzetnicima unutar grupe	9.800	6.429
Novac i novčani ekvivalenti	12.301	15.184
	22.170	21.631
<i>Financijske obveze po amortiziranom trošku</i>		
Obveze prema dobavljačima	1.170	223
Obveze za najam	581	436
Odgođeno plaćanje troškova	554	1.257
Obveze za kredite	5.007	13.259
	7.312	15.175

Računovodstvene politike za financijske instrumente primijenjene su na sljedeće stavke Grupe:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
<i>Financijska imovina po amortiziranom trošku</i>		
Potraživanja od kupaca	1.182	956
Novac i novčani ekvivalenti	13.440	17.096
	14.622	18.052
<i>Financijske obveze po amortiziranom trošku</i>		
Obveze prema dobavljačima	1.933	5.466
Obveze za najam	11.592	11.792
Odgođeno plaćanje troškova	962	2.103
Obveze za kredite	58.438	67.313
	72.925	86.674

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)**3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)****(a) Tržišni rizik****(i) Valutni rizik**

Društvo i Grupa nisu izloženi valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta vezanih uglavnom uz euro (EUR). Valutni rizik nastaje iz budućih komercijalnih transakcija i priznate imovine i obveza.

Uvođenjem eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 01.01.2023. godine Društvo prestaje biti izloženo valutnom riziku paritetu HRK/EUR.

(ii) Cjenovni rizik

Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo i Grupa ne posjeduju vlasničke vrijednosnice i nije izloženo cjenovnom riziku. Društvo i Grupa nisu izloženi riziku promjena cijena roba.

(b) Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik Društva i Grupe da kupac ili druga strana financijskog instrumenta neće izvršiti obvezu te će time uzrokovati nastajanje financijskih gubitaka Društva i Grupe. Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca i danih zajmova.

Nije bilo gubitaka od umanjenja vrijednosti financijske imovine i danih zajmova u računu dobiti i gubitka.

Maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku na datum izvještavanja:

	2022.	2021.
	'000 kn	'000 kn
Potraživanje od kupaca	69	18
Dani zajmovi	9.800	6.429
Novac i novčani ekvivalenti	12.301	15.184
Ukupno	22.170	21.631

Maksimalna izloženost Grupe kreditnom riziku na datum izvještavanja:

	2022.	2021.
	'000 kn	'000 kn
Potraživanje od kupaca	1.182	956
Novac i novčani ekvivalenti	13.440	17.096
Ukupno	14.622	18.052

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

(b) Kreditni rizik (*nastavak*)

Izloženost kreditnom riziku Društva za potraživanja od kupaca i dane zajmove prema geografskim regijama bila je sljedeća:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Hrvatska	9.814	6.430
Izrael	55	-
Belgija	-	14
Ostali	-	3
	9.869	6.447

Izloženost kreditnom riziku Grupe za potraživanja od kupaca i dane zajmove prema geografskim regijama bila je sljedeća:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Hrvatska	514	489
Njemačka	112	141
SAD	163	146
Ujedinjena Kraljevina	62	84
Belgija	223	87
Ostali	108	9
	1.182	956

Izloženost kreditnom riziku Društva za potraživanja od kupaca i zajmove dane prema vrsti ugovorne strane bila je sljedeća:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Povezana društva - društva s ograničenom odgovornošću	9.800	6.429
Kartične kuće	14	2
Turističke agencije	55	14
Ostalo	-	2
	9.869	6.447

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

(b) Kreditni rizik (*nastavak*)

Izloženost kreditnom riziku Grupe za potraživanja od kupaca i zajmove dane prema vrsti ugovorne strane bila je sljedeća:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Kartične kuće	33	2
Turističke agencije	901	674
Ostalo	248	280
	1.182	956

Kreditna kvaliteta izloženosti Društva je kako slijedi:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Dani zajmovi		
Nedospjeli i neispravljeni	9.800	5.820
Dospjeli, ali neispravljeni	-	609
	9.800	6.429
Potraživanja od kupaca		
Nedospjela i neispravljena	14	4
Dospjela, ali neispravljena	55	14
	69	18

Kreditna kvaliteta izloženosti Grupe je kako slijedi:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Potraživanja od kupaca		
Nedospjela i neispravljena	21	4
Dospjela, ali neispravljena	1.161	14
	1.182	18

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)**3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)****(b) Kreditni rizik (*nastavak*)**

Društvo i Grupa polažu gotovinu u ugledne banke u Hrvatskoj bez standardiziranog kreditnog rejtinga.

Društvo i Grupa imaju uspostavljene politike kojima se osigurava prodaja proizvoda kupcima s odgovarajućom kreditnom poviješću. Naplata se vrši avansnim plaćanjima, plaćanjima u gotovini ili kreditnim karticama (pojedinačni kupci, odnosno fizičke osobe).

Uprava prati naplativost potraživanja putem izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Potraživanja od kupaca umanjena su kada postoje objektivni dokazi da Društvo i Grupa neće moći naplatiti sve dospjele iznose prema izvornim uvjetima potraživanja. Iznos svih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja umanjen je na njihov nadoknadiivi iznos.

Dospjela, ali neispravljena potraživanja Društva na datum izvještavanja imaju dospjeća kako slijedi:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Do jednog mjeseca	-	14
1 do 3 mjeseca	-	29
3 do 6 mjeseci	55	58
6 do 12 mjeseci	-	85
Više od 12 mjeseci	-	438
	55	624

Dospjela, ali neispravljena potraživanja Grupe na datum izvještavanja imaju dospjeća kako slijedi:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Do jednog mjeseca	164	94
1 do 3 mjeseca	298	513
Više od 3 mjeseca	720	349
	1.182	956

(c) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca uz usklađivanje vremenskih okvira priljeva i odljeva novca. Uprava mjesečno prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza. Uprava smatra kako bi budžetirani operativni novčani tokovi i njihova dospjeća trebali osigurati dovoljna sredstava za podmirenje tekućih obveza kada dospijevaju. Nadalje, Uprava smatra da sredstva osiguranja navedena u bilješci 24 *Potencijalne i preuzete obveze* neće biti aktivirana u doglednoj budućnosti.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

Tablica u nastavku prikazuje financijsku imovinu i obveze Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

na dan 31. prosinca
2022.
(u tisućama kuna)

	Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu								
Potraživanja od kupaca	69	69	14	55	-	-	-	-
Kamatonosna imovina								
Dani depoziti i zajmovi poduzetnicima unutar grupe	9.800	9.800	9.800	-	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	12.301	12.301	12.301	-	-	-	-	-
	22.101	22.101	22.101	-	-	-	-	-
	22.170	22.170	22.115	55	-	-	-	-

na dan 31. prosinca
2022.
(u tisućama kuna)

	Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu								
Obveze prema dobavljačima	1.170	1.170	1.170	-	-	-	-	-
Obveze za najam	581	633	16	16	103	131	367	-
Obveze za isplatu dividende	17	17	17	-	-	-	-	-
Financijska jamstva	-	52.862	1.808	904	1.808	7.685	20.645	20.012
	1.768	54.682	3.011	920	1.911	7.816	21.012	20.012
Kamatonosne obveze								
Obveze za kredite	5.007	5.062	22	1.689	3.352	-	-	-
	5.007	5.062	22	1.689	3.352	-	-	-
	6.775	59.744	3.033	2.609	5.263	7.816	21.012	20.012

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

na dan 31. prosinca
2021.
(u tisućama kuna)

	Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu								
Potraživanja od kupaca	18	18	4	14	-	-	-	-
Kamatonosna imovina								
Dani depoziti i zajmovi	6.429	6.429	63	44	5.885	437	-	-
poduzetnicima unutar grupe								
Novac i novčani ekvivalenti	15.184	15.184	15.184	-	-	-	-	-
	21.613	21.613	15.247	44	5.885	437	-	-
	21.631	21.631	15.251	58	5.885	437	-	-

na dan 31. prosinca
2021.
(u tisućama kuna)

	Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu								
Obveze prema dobavljačima	223	223	223	-	-	-	-	-
Obveze prema dobavljačima - povezana društva	-	-	-	-	-	-	-	-
Obveze za najam	436	478	36	28	35	70	210	99
Obveze za isplatu dividende	17	17	17	-	-	-	-	-
Financijska jamstva	-	53.643	-	-	-	53.643	-	-
	676	54.361	276	28	35	53.713	210	99
Kamatonosne obveze								
Obveze za kredite	13.259	13.509	2.485	2.126	3.836	5.062	-	-
	13.259	13.509	2.485	2.126	3.836	5.062	-	-
	13.935	67.870	2.761	2.154	3.871	58.775	210	99

**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

na dan 31. prosinca
2022.
(u tisućama kuna)

Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
1.182	1.182	462	106	418	135	61	-
13.440	13.440	13.440	-	-	-	-	-
13.440	13.440	13.440	-	-	-	-	-
14.622	14.622	13.902	16	418	135	61	-

na dan 31. prosinca
2022.
(u tisućama kuna)

<i>na dan 31. prosinca 2022. (u tisućama kuna)</i>	Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Obveze prema dobavljačima	1.933	1.933	1.589	109	53	182	-	-
Obveze za najam	11.592	18.624	203	203	456	706	1.994	15.062
Obveze za isplatu dividende	17	17	17	-	-	-	-	-
	13.542	20.754	1.809	312	509	888	1.994	15.062
Obveze za kredite	58.438	66.022	2.548	2.942	5.848	10.161	24.131	20.392
	58.438	66.022	2.548	2.942	5.848	10.161	24.131	20.392
	71.980	86.596	4.357	3.254	6.357	11.049	26.125	35.454

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

Tablica u nastavku prikazuje financijsku imovinu i obveze Grupe na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

na dan 31. prosinca
2021.

(u tisućama kuna)

**Imovina koja ne nosi
kamatu**

Potraživanja od
kupaca

Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
956	956	428	179	349	-	-	-

**Kamatonosna
imovina**

Dani depoziti i
zajmovi
poduzetnicima unutar
grupe

Novac i novčani
ekvivalenti

-	-	-	-	-	-	-	-
17.096	17.096	17.096	-	-	-	-	-
17.096	17.096	17.096	-	-	-	-	-
18.052	18.052	17.524	179	349	-	-	-

na dan 31. prosinca
2021.

(u tisućama kuna)

Obveze prema
dobavljačima

Obveze prema
dobavljačima -
povezana društva

Obveze za najam

Obveze za isplatu
dividende

Financijska jamstva

Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
5.466	5.466	1.359	390	3.717	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
11.792	18.936	171	171	343	641	1.837	15.773
17	17	17	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
17.275	24.419	1.547	561	4.060	641	1.837	15.773

Obveze za kredite

67.313	76.756	2.899	2.545	5.212	10.607	21.315	34.178
67.313	76.756	2.899	2.545	5.212	10.607	21.315	34.178
84.588	101.175	4.446	3.106	9.272	11.248	23.152	49.951

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.2 Procjena fer vrijednosti

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti ili s kojim bi se obveza mogla podmiriti između upućenih i zainteresiranih strana koje djeluju u svom najboljem interesu.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja te obveza prema dobavljačima približna je njihovoj fer vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti zbog tržišnih kamatnih stopa na posudbe.

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Procjene se kontinuirano vrednuju i temelje se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo i Grupa izrađuju procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

(a) Procijenjeni vijek upotrebe dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine

Stope amortizacije su početno određene u skladu s najboljom procjenom korisnog vijeka upotrebe. Grupa godišnje radi procjenu relevantnosti amortizacijskih stopa. Tijekom 2022. godine došlo je do promjene korisnog vijeka upotrebe za dijelove materijalne imovine Društva, a koja je smanjila trošak amortizacije u 2022. godini.

Kada bi vijek trajanja nekretnina, opreme i nematerijalne imovine bio 10% dulji, bez promjene ostalih varijabli, gubitak za godinu bio bi niži za 1.105 tisuća kuna za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bi za Društvo bila viša za 1.150 tisuća kuna.

Kada bi vijek trajanja nekretnina, opreme i nematerijalne imovine bio 10% kraći, bez promjene ostalih varijabli, gubitak za godinu bio bi viši za 1.405 tisuća kuna za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bi za Društvo bila niža za 1.405 tisuća kuna.

(b) Rezerviranja za sudske sporove

Grupa je stranka u određenim parnicama i postupcima nastalim u uobičajenom tijeku poslovanja. Uprava koristi procjene kada je poznat vjerojatni ishoda pravnih postupaka na temelju konzultacija s pravnim savjetnicima. Za dodatne detalje vidjeti bilješku 24 *Potencijalne i preuzete obveze*.

(c) Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 1.656 tisuća kuna nastao uslijed promjena korisnog vijeka upotrebe dijelova materijalne imovine Društva i knjiženja rezervacije troška bonusa Uprave za 2022. godinu.

Društvo D Resort je u 2022. godini ostvarilo gubitak od 2.297 tisuća kuna, međutim nije izvjesno da će D Resort u budućnosti biti u mogućnosti iskoristiti navedene prenesene gubitke, stoga nije priznata odgođena porezna imovina.

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA**

Uprava Ville Dubrovnik procjenjuje rezultate poslovanja operativnih segmenata na temelju ostvarenih prihoda te zarade prije kamate, poreza i amortizacije (EBITDA-e).

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente kao poslovne djelatnosti na temelju razlika u vrsti pružene usluge te je odredila da su izvještajni segmenti: (1) Smještaj, (2) Hrana i piće i (3) Ostalo. Ostali segmenti uključuju uglavnom administrativne funkcije te eliminacije.

Alokacija troškova na segmente vrši se metodom direktnog troška, sukladno USALI metodi. Neraspoređeni prihodi i troškovi predstavljaju indirektno troškove koje nije moguće nedvosmisleno pripisati jednom od segmenata.

Društvo:

<i>(u tisućama kuna)</i>	31. prosinca 2022.				31. prosinca 2021.			
	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno
Prihodi	46.859	9.868	1015	57.742	32.554	8.024	712	41.290
Alocirani troškovi	(11.050)	(9.871)	(935)	(21.856)	(6.365)	(6.209)	(647)	(13.221)
Doprinos	35.809	(3)	80	35.886	26.189	1815	65	28.069
Ostali neraspoređeni prihodi				973				9.672
Ostali neraspoređeni troškovi*				(24.461)				(12.618)
EBITDA				12.398				25.123

*Ostali neraspoređeni troškovi u 2022.godini uključuju i trošak rezervacije za sudski spor u iznosu 7.535 tisuća kuna (bilješka 11).

Usklađenje između EBITDA-e i prihoda poslovnih segmenata te neto dobiti i prihoda razdoblja:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2022.	2021.
EBITDA poslovnih segmenata	12.398	25.123
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(12.856)	(14.188)
Neto financijski rashodi	56	(360)
Porez na dobit	31	(1.709)
Ostalo	40	175
Neto (gubitak)/dobit razdoblja	(331)	9.041

<i>(u tisućama kuna)</i>	2022.	2021.
Prihodi segmenata	57.742	41.290
Ostale usklade	609	(120)
Prihodi od ugovora s kupcima	58.351	41.170

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA (nastavak)

Grupa:

(u tisućama kuna)	31. prosinca 2022.				31. prosinca 2021.			
	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno
Prihodi	66.006	18.005	2424	86.435	36.469	10.047	1289	47.805
Alocirani troškovi	(15.330)	(16.843)	(1.759)	(33.932)	(7.665)	(8.140)	(940)	(16.475)
Doprinos	50.676	1.162	665	52.503	28.804	1907	349	31.060
Ostali neraspoređeni prihodi				1.671				10.012
Ostali neraspoređeni troškovi*				(35.332)				(17.039)
EBITDA				18.842				24.033

*Ostali neraspoređeni troškovi u 2022. godini uključuju i trošak rezervacije za sudski spor u iznosu 7.535 tisuća kuna (bilješka 11).

Usklađenje između EBITDA-e i prihoda poslovnih segmenata te neto dobiti i prihoda razdoblja:

(u tisućama kuna)	2022.	2021.
EBITDA poslovnih segmenata	18.842	24.033
Amortizacija i umanjeње vrijednosti	(19.085)	(16.206)
Neto financijski rashodi	(2.503)	(1.517)
Porez na dobit	31	(1.709)
Dobit od povoljne prodaje	-	5.393
Ostalo	(85)	418
Neto (gubitak)/dobit razdoblja	(2.800)	10.412

(u tisućama kuna)	2022.	2021.
Prihodi segmenata	86.435	47.805
Ostale usklade	180	(269)
Prihodi od ugovora s kupcima	86.615	47.536

Interno izvještavanje o rezultatima segmenata je prilagođeno poslovanju i ključnim događanjima za svaki segment zasebno pa su sukladno tome objave tih informacija prilagođene za tekuću godinu i prijašnje razdoblje.

Uprava ne prati imovinu i obveze na razini Društva i Grupe i pojedinih segmenata.

Svi prihodi i dugotrajna materijalna imovina segmenata se ostvaruju i nalaze se u Hrvatskoj.

Uprava također prati prihode prema zemlji porijekla kupaca te zauzetost smještajnih jedinica po segmentu prema kanalima prodaje. Navedene informacije su detaljno prikazane u bilješci 6.

BILJEŠKA 6 – PRIHODI*Izvori prihoda*

Društvo generira prihode primarno iz usluga smještaja, prodaje hrane i pića i pružanja pomoćnih hotelskih usluga svojim gostima.

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Prihodi od smještaja	43.797	30.561
Prihodi od hrane i pića	10.197	7.607
Prihodi od spa centra	1.015	660
Ostale usluge	3.342	2.342
	58.351	41.170

Prihodi od smještaja Društva mogu se klasificirati ovisno o podrijetlu kupaca:

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Domaći gosti	1.440	443
Inozemni gosti	42.357	30.118
	43.797	30.561

Inozemni gosti	2022. '000 kn	%	2021. '000 kn	%
SAD	24.600	58%	13.838	46%
Ujedinjena Kraljevina	6.405	15%	5.213	17%
Francuska	1.028	2%	908	3%
Australija	978	2%	225	1%
Kanada	1.215	3%	420	1%
Njemačka	1.868	4%	975	3%
Brazil	639	2%	128	0%
Ostali	5.624	13%	8.411	29%
	42.357	100%	30.118	100%

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 6 – PRIHODI (*nastavak*)

Prihodi od smještaja Društva klasificirani su po prodajnom kanalu i vrsti usluge:

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
<i>Prihodi od hotelske djelatnosti</i>		
Individualni gosti	33.559	29.561
Grupe	10.238	1.000
	43.797	30.561
<i>Prihodi od ostalih djelatnosti</i>		
Prihodi od hrane i pića - pansion doručak	1.707	1.311
Prihodi od hrane i pića - à la carte	8.490	6.296
Prihodi od usluga gostima	3.343	2.342
Prihodi od spa centra	1.014	660
	14.554	10.609
<i>Ukupni prihodi od prodaje</i>	58.351	41.170
Ugovorne obveze		
	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Ugovorne obveze - predujmovi kupaca	615	1.954
	615	1.954

Ugovorne obveze na dan 31. prosinca 2022. i 31. prosinca 2021. godine odnose se na predujmove kupaca koji se odnose na hotelske rezervacije u sljedećem razdoblju. Uprava Društva očekuje kako će se svi primljeni predujmovi realizirati tijekom 2023. godine

Grupa generira prihode primarno iz usluga smještaja, prodaje hrane i pića i pružanja pomoćnih hotelskih usluga svojim gostima.

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Prihodi od smještaja	61.651	34.476
Prihodi od hrane i pića	17.747	9.063
Prihodi od spa centra	1.407	760
Ostale usluge	5.810	3.237
	86.615	47.536

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 6 – PRIHODI (nastavak)**

Prihodi od smještaja Grupe mogu se klasificirati ovisno o podrijetlu kupaca:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Domaći gosti	3.825	950
Inozemni gosti	57.826	33.526
	61.651	34.476

Inozemni gosti	2022. ‘000 kn	%	2021. ‘000 kn	%
SAD	25.895	45%	14.046	42%
Ujedinjena Kraljevina	10.903	19%	6.380	19%
Francuska	1.769	3%	1.048	3%
Njemačka	3.744	6%	1.612	5%
Australija	978	2%	225	1%
Kanada	1.215	2%	420	1%
Brazil	639	1%	128	0%
Ostali*	12.683	22%	9.667	29%
	57.826	100%	33.526	100%

Prihodi od smještaja Grupe klasificirani su po prodajnom kanalu i vrsti usluge:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
<i>Prihodi od hotelske djelatnosti</i>		
Individualni gosti	44.136	31.211
Grupe	14.355	2.353
Alotmani	3.160	913
	61.651	34.476
<i>Prihodi od ostalih djelatnosti</i>		
Prihodi od hrane i pića - pansion doručak	3.289	1.742
Prihodi od hrane i pića - à la carte	14.457	7.321
Prihodi od usluga gostima	5.811	3.237
Prihodi od spa centra	1.407	760
	24.964	13.060
<i>Ukupni prihodi od prodaje</i>	86.615	47.536

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 6 – PRIHODI (nastavak)

Ugovorne usluge

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Ugovorne obveze - predujmovi kupaca	957	2.811
	957	2.811

Ugovorne obveze na dan 31. prosinca 2022. i 31. prosinca 2021. godine odnose se na predujmove kupaca koji se odnose na hotelske rezervacije u sljedećem razdoblju. Uprava očekuje kako će se svi primljeni predujmovi realizirati tijekom 2023. godine.

BILJEŠKA 7 – OSTALI POSLOVNI PRIHODI

Ostali poslovni prihodi Društva odnosili su se na:

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Mjere državne potpore u svrhu podrške gospodarstvu u pandemiji bolesti COVID-19	-	1.606
Prihod od naplate šteta i penala /i/	14	7.878
Prihod od prodaje imovine	54	3
Prihod dotacija i nadoknada od poduzetnika unutar grupe	185	76
Ostali prihodi	111	229
	364	9.792

Ostali poslovni prihodi Grupe odnosili su se na:

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Mjere državne potpore u svrhu podrške gospodarstvu u pandemiji bolesti COVID-19	-	1.606
Prihodi od naplate šteta i penala /i/	269	7.902
Prihodi od najмова i zakupa	553	149
Prihod od prodaje imovine	54	120
Ostali prihodi	364	454
	1.240	10.231

/i/ Društvo i Grupa su tijekom 2021. priznali prihod u iznosu 7.442 tisuća kuna temeljem uplaćene kapare za prodaju zemljišta u prethodnim razdobljima, s obzirom da kupac nije ispunio obveze preuzete ugovorom o prodaji zemljišta te nije unutar ugovorenog roka isplatio preostali iznos naknade i osigurao sredstva za dovršetak transakcije. Sukladno sklopljenom Ugovoru o kupoprodaji zemljišta kupac je imao obvezu do određenoga roka uplatiti razliku kupoprodajne cijene, te je propust navedene činidbe sukladno ugovoru, imao posljedicu gubitak kapare za kupca. Budući da je kupac prekršio ugovor i

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

propustio ispuniti svoju obvezu, Društvo i Grupa su priznali prihode od naplate šteta sukladno ugovornom pravu.

BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI MATERIJALA

Troškovi materijala Društva su se odnosili na:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Troškovi hrane i pića	2.751	1.758
Električna energija	856	684
Plin i gorivo	328	159
Utrošeni materijali	1.369	770
	5.304	3.371

Troškovi materijala Grupe su se odnosili na:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Troškovi hrane i pića	4.780	2.237
Električna energija	2.247	1.101
Plin i gorivo	402	176
Utrošeni materijali	2.378	1.085
	9.807	4.599

BILJEŠKA 9 – TROŠKOVI USLUGA

Troškovi usluga Društva su se odnosili na:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Naknade za upravljanje	767	1.491
Marketing	1.660	1.224
Održavanje	2.439	1.667
Profesionalne usluge	198	412
Komunalne usluge i naknade	765	519
Intelektualne usluge	1.390	1.144
Troškovi koncesija	57	24
Troškovi usluga telefona i pošte	223	166
Troškovi najma	90	21
Ostalo	1.938	1.173
	9.527	7.841

BILJEŠKA 9 – TROŠKOVI USLUGA (nastavak)

Troškovi usluga Grupe su se odnosili na:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Naknade za upravljanje	767	1.718
Marketing	2.140	1.252
Održavanje	3.780	2.190
Profesionalne usluge	575	533
Komunalne usluge i naknade	2.189	832
Intelektualne usluge	1.620	1.666
Troškovi koncesija	570	181
Troškovi usluga telefona i pošte	594	267
Troškovi najma	158	54
Ostalo	2.019	1.327
	14.412	10.020

Troškovi koncesija Društva i Grupe priznaju se u skladu s MSFI 16 te su podijeljene na fiksnu i varijabilnu komponentu. Fiksna komponenta iskazana je kao imovina s pravom korištenja kao što je prikazano u bilješci 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema* dok je varijabilni dio iskazan izravno u računu dobiti i gubitka kao što je prikazano u ovoj bilješci.

BILJEŠKA 10 – TROŠKOVI OSOBLJA

Troškovi osoblja Društva su se odnosili na:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Bruto plaće i nadnice	13.467	8.457
Doprinosi na plaće	2.193	1.349
Ostali troškovi zaposlenih	2.678	1.166
	18.338	10.972

Troškovi osoblja u 2022. godini uključuju obvezne doprinose za mirovinsko osiguranje u iznosu od 2.665 tisuća kuna (2021.: 1.670 tisuća kuna).

Prosječan broj zaposlenih Društva u 2022. godini, temeljen na zbroju svih radnih sati bio je 80 (2021.: 55).

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 10 – TROŠKOVI OSOBLJA (*nastavak*)**

Troškovi osoblja Grupe su se odnosili na:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Bruto plaće i nadnice	21.601	10.998
Doprinosi na plaće	3.528	1.767
Ostali troškovi	3.414	1.557
	28.543	14.322

Troškovi osoblja u 2022. godini uključuju obvezne doprinose za mirovinsko osiguranje u iznosu od 4.327 tisuća kuna (2021.: 2.183 tisuća kuna).

Prosječan broj zaposlenih Grupe u 2022. godini, temeljen na zbroju svih radnih sati bio je 145 (2021.: 107).

BILJEŠKA 11 – OSTALI TROŠKOVI

Ostali troškovi Društva su se odnosili na:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Agencijske provizije	2.388	1.191
Bankarske naknade i provizije kreditnih kartica	783	600
Usluge studentskog servisa i troškovi drugog dohotka	888	582
Reprezentacija	373	183
Članarine, doprinosi i porezi	444	323
Premije osiguranja	375	261
Troškovi rezerviranja po sudskim sporovima /i/	7.535	3
Gubici od otpisa nekretnina, postrojenja i opreme	17	2
Ostali troškovi	305	335
	13.108	3.480

/i/ Društvo i Grupa su tijekom 2022. priznali trošak u iznosu 7.535 tisuća kuna temeljem sudskog spora s društvom Europrojekt d.o.o. (bilješka 26).

BILJEŠKA 11 – OSTALI TROŠKOVI (nastavak)

Ostali troškovi Grupe su se odnosili na:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Agencijske provizije	3.598	1.615
Bankarske naknade i provizije kreditnih kartica	1.199	744
Usluge studentskog servisa i troškovi drugog dohotka	1.343	582
Reprezentacija	591	238
Članarine, doprinosi i porezi	520	498
Premije osiguranja	740	329
Troškovi rezerviranja po sudskim sporovima /i/	7.535	3
Gubici od otpisa nekretnina, postrojenja i opreme	17	2
Ostali troškovi	794	364
	16.337	4.375

BILJEŠKA 12 – FINACIJSKI PRIHODI/ RASHODI

Financijski prihodi / rashodi Društva su se odnosili na:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Financijski prihodi		
Prihod od kamata	300	187
Pozitivne tečajne razlike	135	173
	435	360
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	270	573
Troškovi kamata – obveze za najam	18	13
Negativne tečajne razlike	91	134
	379	720
Neto financijski prihodi/(rashodi)	56	(360)

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 12 – FINACIJSKI PRIHODI/ RASHODI (nastavak)**

Financijski prihodi / rashodi Grupe su se odnosili na:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Financijski prihodi		
Prihod od kamata	-	116
Pozitivne tečajne razlike	603	1
	603	117
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	1.985	1.356
Troškovi kamata – obveze za najam	366	131
Negativne tečajne razlike	754	147
	3.105	1.634
Neto financijski rashodi	(2.502)	(1.517)

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT

Porez na dobit Društva je iznosio:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Tekući porez na dobit	437	549
Odgođeni porez	(468)	1.160
	31	1.709

Usklađenje poreza na dobit Društva tekuće godine:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	(362)	10.750
Porezna korist/trošak po stopi od 18%	(65)	1.935
Porezno nepriznati rashodi	47	65
Neoporezivi prihodi	(13)	(291)
Porez na dobit	(31)	1.709
<i>Efektivna stopa</i>	9%	16%

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT (nastavak)

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava nije upoznata s okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

U svojim financijskim izvještajima Društvo je iskazalo odgođenu poreznu imovinu na osnovi promjene korisnog vijeka upotrebe dijela materijalne imovine i knjiženja rezervacije troška bonusa Uprave za 2022. godinu u iznosu od 1.656 tisuća kuna (2021.: 822 tisuća kuna na temelju promjene korisnog vijeka upotrebe dijela materijalne imovine), jer očekuje da će istu u potpunosti iskoristiti.

Odgođena porezna imovina

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Odgođena porezna imovina nadoknativa u roku 12 mjeseci	(1.656)	(822)
	(1.656)	(822)

Kretanja u odgođenoj poreznoj imovini Društva tijekom godine su kako slijedi:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Stanje 1. siječnja	822	1.982
Priznato u računu dobiti i gubitka	834	(1.160)
Stanje 31. prosinca	1.656	822

Porez na dobit Grupe je iznosio:

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Tekući porez na dobit	437	549
Odgođeni porez	(468)	1.160
	(31)	1.709

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT (*nastavak*)

Usklađenje poreza na dobit Grupe tekuće godine:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	(2.831)	12.121
Porezna korist/trošak po stopi od 18%	(510)	2.182
Porezno nepriznati rashodi	492	174
Neoporezivi prihodi	(13)	(647)
Porez na dobit	(31)	1.709
<i>Efektivna stopa</i>	1%	14%

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Grupe u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava nije upoznata s okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

U svojim financijskim izvještajima Društvo je iskazalo odgođenu poreznu imovinu na osnovi promjene korisnog vijeka upotrebe dijela materijalne imovine i knjiženja rezervacije troška bonusa Uprave za 2022. godinu u iznosu od 1.656 tisuća kuna (2021.: 822 tisuća kuna na temelju promjene korisnog vijeka upotrebe dijela materijalne imovine), jer očekuje da će istu u potpunosti iskoristiti. Prenesene porezne gubitke društva D Resort Šibenik d.o.o. Grupa nije priznala u svojim financijskim izvještajima uslijed neizvjesnosti da će istu moći iskoristiti, obzirom da su preneseni porezni gubici evidentirani u društvu D Resort Šibenik d.o.o, čiji samostalni financijski izvještaji ne pokazuju realnost budućih dobitaka kojima bi se iskoristili preneseni gubici.

Odgođena porezna imovina

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Odgođena porezna imovina nadoknativa u roku 12 mjeseci	(1.656)	(822)
	(1.656)	(822)

Kretanja u odgođenoj poreznoj imovini Grupe tijekom godine su kako slijedi:

	2022. ‘000 kn	2021. ‘000 kn
Stanje 1. siječnja	822	1.982
Priznato u računu dobiti i gubitka	834	(1.160)
Stanje 31. prosinca	1.656	822

BILJEŠKA 14 – ZARADA PO DIONICI (osnovna i razrijeđena)**Osnovna i razrijeđena zarada po dionici Društva**

Osnovna zarada po dionici izračunava se na način da se dobit koja pripada dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, isključujući redovne dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Dobit/(gubitak) za godinu (u tisućama kuna)	(331)	9.041
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica (osnovni i razrijeđeni)	830.019	830.019
Zarada/(gubitak) po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)	(0,40)	10,89

Osnovna i razrijeđena zarada po dionici Grupe

	2022.	2021.
	‘000 kn	‘000 kn
Dobit/(gubitak) za godinu (u tisućama kuna)	(2.800)	10.412
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica (osnovni i razrijeđeni)	830.019	830.019
Zarada/(gubitak) po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)	(3,37)	12,54

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 15 – NEMATERIJALNA IMOVINA

Nematerijalna imovina Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

	Softver '000 kn
NABAVNA VRIJEDNOST	
Stanje 1. siječnja 2021.	2.101
Povećanja	37
Stanje 31. prosinca 2021.	2.138
Stanje 1. siječnja 2022.	2.138
Povećanja	154
Stanje 31. prosinca 2022.	2.292
AKUMULIRANA AMORTIZACIJA I UMANJENJE VRIJEDNOSTI	
Stanje 1. siječnja 2021.	1.648
Amortizacija tijekom godine	229
Stanje 31. prosinca 2021.	1.877
Stanje 1. siječnja 2022.	1.877
Amortizacija tijekom godine	211
Stanje 31. prosinca 2022.	2.088
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	
Stanje 31. prosinca 2021.	261
Stanje 31. prosinca 2022.	204

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 15 – NEMATERIJALNA IMOVINA (*nastavak*)

Nematerijalna imovina Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine:

Softver
'000 kn

NABAVNA VRIJEDNOST

Stanje 1. siječnja 2021.	2.101
Povećanja	37
–Stjecanje ovisnog društva (bilješka 25)	2.001
Stanje 31. prosinca 2021.	4.139
Stanje 1. siječnja 2022.	4.139
Povećanja	401
Stanje 31. prosinca 2022.	4.540

AKUMULIRANA AMORTIZACIJA I UMANJENJE VRIJEDNOSTI

Stanje 1. siječnja 2021.	1.648
Amortizacija tijekom godine	329
–Stjecanje ovisnog društva (bilješka 25)	1.536
Stanje 31. prosinca 2021.	3.513
Stanje 1. siječnja 2022.	3.513
Amortizacija tijekom godine	500
Stanje 31. prosinca 2022.	4.013

NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST

Stanje 31. prosinca 2021.	626
Stanje 31. prosinca 2022.	527

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 16 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

Nekretnine, postrojenja i oprema Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

'000 kn	Zemljište	Građevinsk i objekti	Postrojenja i oprema	Imovina u pripremi	Imovina s pravom korištenja	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2021.	10.083	139.558	24.642	171	574	175.028
Povećanja	-	-	289	290	-	579
Prijenos	-	218	28	(246)	-	-
Otuđenja	-	-	(203)	-	-	(203)
Ostalo	-	(5.810)	5.810	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	133.966	30.566	215	574	175.404
Stanje 1. siječnja 2022.	10.083	133.966	30.566	215	574	175.404
Povećanja	-	98	1.009	7.908	612	9.627
Prijenos	-	-	7	(7)	-	-
Otuđenja	-	-	(1.127)	-	-	(1.127)
Stanje 31. prosinca 2022.	10.083	134.064	30.455	8.116	1.186	183.904
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2021.	-	44.910	21.701	-	122	66.733
Amortizacija tijekom godine	-	11.013	2.885	-	61	13.959
Otuđenja	-	-	(201)	-	-	(201)
Ostalo	-	(1.874)	1.874	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	-	54.049	26.259	-	183	80.491
Stanje 1. siječnja 2022.	-	54.049	26.259	-	183	80.491
Amortizacija tijekom godine	-	10.680	1.830	-	135	12.645
Otuđenja	-	-	(1.110)	-	-	(1.110)
Stanje 31. prosinca 2022.	-	64.729	26.979	-	318	92.026
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	79.917	4.307	215	391	94.913
Stanje 31. prosinca 2022.	10.083	69.335	3.476	8.116	868	91.878

BILJEŠKA 16 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (*nastavak*)

Na teret nekretnina Društva upisano je založno pravo kao sredstvo osiguranja za kredit, kako je navedeno u bilješci 22 *Obveze za kredite*. Ukupna knjigovodstvena vrijednost založene imovine na dan 31. prosinca 2022. godine iznosi 91.878 tisuća kuna i odnosi se na ukupnu vrijednost zgrade hotela.

Na dan 31. prosinca 2022. godine nekretnine, postrojenja i oprema uključuju imovinu s pravom korištenja u iznosu od 868 tisuće kuna, koja se odnosi na zakupljenu plažu i pomorsko dobro koje ne zadovoljavaju definiciju ulaganja u nekretnine te operativni leasing za automobile. Prilikom mjerenja obveza za najam pomorskog dobra, Društvo je diskontiralo plaćanja najma primjenom inkrementalne stope zaduživanja na dan 1. siječnja 2017. godine. Primijenjena ponderirana prosječna stopa je 3%.

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 16 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

Nekretnine, postrojenja i oprema Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine:

'000 kn	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Imovina u pripremi	Imovina s pravom korištenja	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2021.	10.083	139.558	24.642	171	574	175.028
Povećanja	-	-	517	327	-	844
Stjecanje ovisnog društva	-	172.203	37.843		10.960	221.006
Otuđenja	-	-	(203)	-	-	(203)
Ostalo		(5.810)	5.810			
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	305.951	68.609	498	11.534	396.675
Stanje 1. siječnja 2022.	10.083	305.951	68.609	498	11.534	396.675
Povećanja	-	98	1.008	9.342	612	11.060
Prijenos	-	-	1.438	(1.438)	-	-
Otuđenja	-	-	(1.127)	-	-	(1.127)
Ostalo	-	219	27	(285)	-	(39)
Stanje 31. prosinca 2022.	10.083	306.268	69.955	8.117	12.146	406.569
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2021.	-	44.910	21.701	-	122	66.733
Amortizacija tijekom godine	-	11.795	3.911	-	171	15.877
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 24)	-	118.332	19.152		-	137.484
Prijenos	-	(3.138)	3.138	-	-	-
Otuđenja	-	-	(201)	-	-	(201)
Ostalo		(1.874)	1.772			(102)
Stanje 31. prosinca 2021.	-	170.025	49.473	-	293	219.791
Stanje 1. siječnja 2022.	-	170.025	49.473	-	293	219.791
Amortizacija tijekom godine	-	13.037	5.133	-	415	18.585
Otuđenja	-	-	(1.112)	-	-	(1.112)
Ostalo		3.137	(3.137)	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2022.	-	186.199	50.357	-	708	237.264
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	135.926	19.136	498	11.241	176.884
Stanje 31. prosinca 2022.	10.083	120.069	19.598	8.117	11.438	169.305

BILJEŠKA 16 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na teret nekretnina Grupe upisano je založno pravo kao sredstvo osiguranja za kredit, kako je navedeno u bilješki 22 *Obveze za kredite*. Ukupna knjigovodstvena vrijednost založene imovine na dan 31. prosinca 2022. godine iznosi 131.333 tisuća kuna i odnosi se na ukupnu vrijednost zgrade hotela.

Na dan 31. prosinca 2022. godine nekretnine, postrojenja i oprema uključuju imovinu s pravom korištenja u iznosu od 10.996 tisuće kuna, koja se odnosi na zakupljenu plažu i pomorsko dobro i operativni leasing za automobile od strane VD, te pravo građenja i koncesiju na pomorsko dobro od strane D Resort, koje ne zadovoljavaju definiciju ulaganja u nekretnine. Prilikom mjerenja obveza za najam pomorskog dobra, Grupa je diskontirala plaćanja najma primjenom ponderirane prosječna stopa od 3%, za najmove VD-a, te 3,2% za najmove D Resorta.

BILJEŠKA 17 – DANI ZAJMOVI

Dani zajmovi Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022. '000 kn	31. prosinca 2021. '000 kn
Dani zajmovi po amortiziranom trošku		
Povezanim društvima (glavnica)	9.800	5.800
Povezanim društvima (kamata)	-	629
	9.800	6.429

Na dan 31. prosinca 2022. godine zajmovi povezanim stranama iznosili su 9,8 milijuna kuna (2021.: 6,4 milijuna kuna), obuhvaćaju zajam i obračunate kamate društvu D Resort Šibenik d.o.o. Zajmovi su odobreni uz porezno dopustivu kamatnu stopu za povezana društva, a dospijevaju tijekom 2023. godine.

Na dan 31. prosinca 2022. godine Grupa nema danih zajmova.

BILJEŠKA 18 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022. '000 kn	31. prosinca 2021. '000 kn
Potraživanje od kupaca	69	18
	69	18
Potraživanje od države	158	141
Predujmovi za materijalnu imovinu	169	-
Unaprijed plaćeni troškovi	223	92
Ostala potraživanja	55	248
	605	481
	674	499

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 18 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
Potraživanje od kupaca	1.182	956
	1.182	956
Potraživanje od države	209	276
Predujmovi za materijalnu imovinu	223	-
Unaprijed plaćeni troškovi	693	238
Ostala potraživanja	114	427
	1.239	941
	2.421	1.897

BILJEŠKA 19 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

Novac i novčani ekvivalenti Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
Novac u banci	12.301	15.183
Novac u blagajni	-	1
	12.301	15.184

Novac i novčani ekvivalenti Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
Novac u banci	13.435	17.087
Novac u blagajni	5	9
	13.440	17.096

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 20 – KAPITAL I REZERVE

Kapital i rezerve Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
Temeljni kapital	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	3.856	3.856
Zakonske rezerve	1.450	998
Ostale rezerve	372	372
Zadržana dobit	15.693	16.475
	104.373	104.703

Kapital i rezerve Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
Temeljni kapital	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	3.856	3.856
Zakonske rezerve	1.450	998
Ostale rezerve	372	372
Zadržana dobit / (gubitak)	14.462	17.714
	103.142	105.942

Temeljni kapital Društva i Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine iznosi 83.002 tisuća kuna i sastoji se od 830.019 u potpunosti odobrenih i plaćenih redovnih dionica nominalne vrijednosti 100 kuna po dionici.

Kapitalne rezerve u iznosu od 3.856 tisuća kuna stvorene su u 2012. godini prema odluci o pretvaranju nepodmirenih obveza u kapital tj. rezerve. Ova rezerva je raspodjeljiva.

Zakonske rezerve formiraju se u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, koji zahtijeva da se 5% dobiti za godinu koja premašuje akumulirane gubitke prenese u ovu rezervu dok ne dosegne 5% temeljnog kapitala. Povećanje tijekom godine predstavlja raspodjelu dobiti prošle godine. Ova rezerva nije raspodjeljiva.

Ostale rezerve odnose se na iznose izdvojene iz dobiti za godinu u razdobljima koja su prethodila potpunom preuređenju hotela koje je započelo 2007. godine. Ova rezerva nije raspodjeljiva.

BILJEŠKA 20 – KAPITAL I REZERVE (nastavak)

Struktura dioničara Društva prikazana je u sljedećoj tablici:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
Erste d.o.o. (u svoje ime a za tuđi račun)	98,77%	98,46%
Ostali	1,23%	1,54%
	100%	100%

Tijekom 2021. godine društvo Erste d.o.o. je, u svoje ime a za račun Erste plavi mirovinskih fondova, kupilo dionice i postalo većinski vlasnik Društva sa paketom dionica od 89,60%. Krajem 2021. godine i tijekom 2022. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 9,17% dionica, čime je povećalo udio u vlasničkoj strukturi Društva na 98,77%.

Struktura udjela pojedinog mirovinskog fonda, pod upravljanjem društva Erste d.o.o., u vlasničkoj strukturi Društva na 31. prosinca 2022. godine je kako slijedi:

31. prosinca 2022.

Erste Plavi OMF Kategorije B	94,52%
Erste Plavi Expert - Dobrovoljni Mirovinski Fond	2,03%
Erste Plavi OMF Kategorije A	1,56%
Erste Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,33%
Pošta Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,16%
Zatvoreni Dobrovoljni Cestarski Mirovinski Fond	0,14%
Nestle Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,02%
Policijski Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,00%
Ostali	1,23%
	100%

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 21 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
<i>Financijske obveze</i>		
Obveze prema dobavljačima	1.170	223
Obveze za najam	581	436
Obveze za isplatu dividende	17	17
<i>Ostale nefinancijske obveze</i>		
Obračunati troškovi	554	1.257
Obveze prema zaposlenima	753	551
Obveze za poreza, doprinose i sl.	511	368
Ostale kratkoročne obveze	435	10
Ukupne obveze prema dobavljačima i ostale obveze	4.021	2.862
Dugoročni dio obveze za najam	(464)	(375)
	3.557	2.487

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.
	'000 kn	'000 kn
<i>Financijske obveze</i>		
Obveze prema dobavljačima	1.933	5.466
Obveze za najam	11.592	11.792
Obveze za isplatu dividende	17	17
<i>Ostale nefinancijske obveze</i>		
Obračunati troškovi	962	2.103
Obveze prema zaposlenima	1.105	868
Obveze za poreza, doprinose i sl.	1.251	585
Ostale kratkoročne obveze	549	41
Ukupne obveze prema dobavljačima i ostale obveze	17.409	20.872
Dugoročni dio obveze za najam	(11.475)	(11.366)
	5.934	9.506

BILJEŠKA 22 – OBVEZE ZA KREDITE

Obveze za kredite Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022. HRK '000	31. prosinca 2021. HRK '000
Dugoročne obveze		
Bankovni kredit	-	5.000
	-	5.000
Kratkoročne obveze		
Bankovni kredit	5.007	8.259
	5.007	8.259

Na imovini Društva upisano je založno pravo kao sredstvo osiguranja plaćanja. Knjigovodstvena vrijednost založene imovine na dan 31. prosinca 2022. godine objavljena je u bilješci *16 Nekretnine, postrojenja i oprema*.

Obveze za kredite Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine:

	31. prosinca 2022. HRK '000	31. prosinca 2021. HRK '000
Dugoročne obveze		
Bankovni kredit	48.341	57.250
	48.341	57.250
Kratkoročne obveze		
Bankovni kredit	10.096	10.063
	10.096	10.063

Uz prethodno spomenute obveze Grupe po obvezama za kredite društva VD, Grupa na dan 31. prosinca 2022. godine ima i obveze po kreditu društva D Resort prema Nova hrvatska banka d.d. Korisnik i založni dužnik je D Resort, a jamac platac i založni dužnik II je VD. Osiguranje naplate (instrumenti osiguranja): obuhvaćeno i osigurano Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama i zadužnica korisnika/jamca platac izdana sukladno ovršnom zakonu. Banka će ispunjenje ugovorenih kovenanta (koeficijent pokrića duga i koeficijent pokrića kamata) provjeravati na temelju revidiranih financijskih izvještaja. Redovna kamatna stopa po kreditu: tromjesečni EURIBOR prema Reutersu za EUR + 2,40 postotnih poena godišnje, promjenjiva; kamatna stopa se mijenja tromjesečno, na kraju kalendarskog tromjesečja.

BILJEŠKA 22 – OBVEZE ZA KREDITE (nastavak)

Društvu je 2020. godine, u okviru mjere donesene u kontekstu pandemije bolesti Covid-19, odobren bankovni kredit za potrebe prevladavanja trenutne nelikvidnosti u iznosu od 10 milijuna kuna. Potpisan je ugovor o klupskom kreditu s dvije banke u iznosu od 50% iznosa kredita. Dospijeće kredita je 31. listopada 2023. godine, a kamatna stopa utvrđena je na 3,5% godišnje na iznos od 5 milijuna kuna, a na ostalih 5 milijuna kuna utvrđena je kamatna stopa od 0% godišnje. Prema ugovoru o klupskom kreditu, kamata će se početi obračunavati od početka povlačenja sredstava iz kredita. Kredit je osiguran dvjema zadužnicama na ukupni iznos glavnice kredita uvećan za kamate, naknade i troškove. Na imovini Društva upisano je založno pravo drugog reda kao sredstvo osiguranja plaćanja. Knjigovodstvena vrijednost založene imovine na dan 31. prosinca 2021. godine objavljena je u bilješci 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema*.

Usklada kretanja obveza s novčanim tokovima od financijskih aktivnosti Društva prikazana je u nastavku:

	Obveze '000 kn
Na dan 1. siječnja 2021.	8.540
Primici od posudbi	10.000
Otplata posudbi	(4.647)
Plaćanje obveza za najam	(148)
Neto novac od financijskih aktivnosti	5.205
Utjecaji promjene tečaja	(12)
Ostale promjene	
Trošak kamata	364
Novčani izdaci za kamate	(385)
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	(21)
Na dan 31. prosinca 2021.	13.712
Primici od posudbi	8.315
Otplata posudbi	(16.247)
Plaćanje obveza za najam	(278)
Neto novac od financijskih aktivnosti	(8.210)
Utjecaj promjene tečaja	(41)
Ostale promjene	
Trošak kamata	268
Novčani izdaci za kamate – posudbe	(547)
Ostalo	423
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	144
Na dan 31. prosinca 2022.	5.605

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 22 – OBVEZE ZA KREDITE (*nastavak*)

Usklada kretanja obveza s novčanim tokovima od financijskih aktivnosti Grupe prikazana je u nastavku:

	Obveze '000 kn
Na dan 1. siječnja 2021.	8.540
Primici od posudbi	10.000
Otplate posudbi	(4.647)
Plaćanje obveza za najam	(329)
Neto novac od financijskih aktivnosti	5.024
Utjecaj promjene tečaja	(168)
Ostale promjene	
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 24)	65.613
Trošak kamata	845
Novčani izdaci za kamate	(732)
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	65.726
Na dan 31. prosinca 2021.	79.122
Primici od posudbi	8.315
Otplate posudbi	(17.150)
Plaćanje obveza za najam	(476)
Neto novac od financijskih aktivnosti	(9.311)
Utjecaj promjene tečaja	81
Ostale promjene	
Trošak kamata	1.973
Novčani izdaci za kamate	(2.103)
Ostalo	650
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	520
Na dan 31. prosinca 2022.	70.412

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 23 – REZERVIRANJA

Rezerviranja Društva na dan 31. prosinca 2022. godine:

Rezerviranja za sudske sporove	
	'000 kn
Na dan 1. siječnja 2021.	1.437
Iskorišteno tijekom godine	-
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	3
Na dan 31. prosinca 2021.	1.440
Kratkoročni dio	-
Dugoročni dio	1.440
Na dan 1. siječnja 2022.	1.440
Iskorišteno tijekom godine	(73)
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	7.535
Na dan 31. prosinca 2022.	8.902
Kratkoročni dio	7.535
Dugoročni dio	1.367

Protiv Društva se vodi nekoliko sudskih sporova. Na temelju najbolje procjene Uprave i uputa pravnih savjetnika Društva izvršeno je rezerviranje za sudske sporove za koje je vjerojatno da će rezultirati gubitkom za Društvo. U 2022. godini Uprava Društva donijela je odluku o rezervaciji 7.535 tisuća kuna za započeti sudski spor sa Društvom Europrojekt d.o.o.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 23 – REZERVIRANJA (*nastavak*)

Rezerviranja Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

Rezerviranja za sudske sporove	
	'000 kn
Na dan 1. siječnja 2021.	1 437
Iskorišteno tijekom godine	-
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	3
Na dan 31. prosinca 2021.	1 440
Kratkoročni dio	-
Dugoročni dio	1 440
Na dan 1. siječnja 2022.	1.440
Iskorišteno tijekom godine	(73)
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	7.535
Na dan 31. prosinca 2022.	8.902
Kratkoročni dio	7.535
Dugoročni dio	1.367

Protiv Grupe se vodi nekoliko sudskih sporova. Na temelju najbolje procjene Uprave i uputa pravnih savjetnika Grupe izvršeno je rezerviranje za sudske sporove za koje je vjerojatno da će rezultirati gubitkom za Grupu. U 2022. godini Uprava Društva donijela je odluku o rezervaciji 7.535 tisuća kuna za započeti sudski spor sa Društvom Europrojekt d.o.o.

BILJEŠKA 24 – POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE

24.1 Koncesija na pomorskom dobru – pravo korištenja i pravo građenja

Dio zemljišta koje Grupa koristi nalazi se u neposrednoj blizini obale i prema definiciji državnih institucija predstavlja pomorsko dobro, a odnosi se na pravo korištenja dijela zemljišta na kojem se nalazi hotel Villa Dubrovnik, pravo građenja na zemljištu na kojem se nalazi hotel D-Resort Šibenik, te pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra od strane hotela D-Resort Šibenik. Ugovori o koncesijama rezultiraju budućim ugovornim obvezama u vidu plaćanja fiksnog i varijabilnog iznosa koncesije, pri čemu je fiksni dio koncesije iskazan u financijskim izvještajima Grupe u skladu s MSFI-16, dok su troškovi povezani s varijabilnim dijelom koncesije iskazani je u bilješci *Troškovi usluga*.

24.2 Izdane garancije

Politika Društva je izdavati sredstva osiguranja samo povezanim osobama ili za vlastite obveze.

Društvo je izdalo garanciju banci u ime ovisnog društva u ukupnom iznosu od 52.862 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: 53.643 tisuća kuna). Procijenjena fer vrijednost jamstva nije značajna budući da je zajam u potpunosti osiguran založnim pravom na nekretnini. Također, Društvo je tijekom 2021. godine izdalo zadužnicu za iskorišteni klupski zajam Erste banke i HBOR-a u iznosu od 10.000 tisuća kuna.

24.3 Sudski sporovi

Protiv Grupe se vodi nekoliko sudskih sporova. Na temelju pravnih savjeta izvršeno je rezerviranje koje Društvo smatra razumnim i dostatnim u ovim okolnostima. Osim sudskih sporova za koje su priznata rezerviranja u bilanci, protiv Grupe se vodi i nekoliko dodatnih sporova. Za ove sporove nije priznato rezerviranje u financijskim izvještajima, s obzirom na to da Uprava i pravni savjetnici smatraju kako nije vjerojatno da će navedeni sporovi rezultirati gubitkom za Grupu. U 2022. godini Uprava Društva donijela je odluku o rezervaciji 7.535 tisuća kuna za započeti sudski spor sa Društvom Europrojekt d.o.o.

BILJEŠKA 25 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Strane se smatraju povezanim ako jedna strana ima mogućnost kontrole druge strane ili ima značajan utjecaj na drugu stranu u donošenju financijskih ili operativnih odluka ili je pod zajedničkom kontrolom. Ostale povezane strane odnose se na sva društva pod kontrolom krajnjeg matičnog društva. Poslovanje Ville Dubrovnik d.d. je od kolovoza 2021. godine pod kontrolom društva Erste d.o.o. Preuzimanjem društva D Resort Šibenik d.o.o. u kolovozu 2021. godine od strane Društva, Društvo i D Resort Šibenik d.o.o. postao je ovisno društvo Društva.

Transakcije između Društva i povezanih osoba prikazane su unutar stavaka izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti i izvještaju o financijskom položaju i prikazane su u tablici ispod:

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Prihodi		
D Resort Šibenik d.o.o.	485	206
Zadar resort d.o.o.	-	11
Dogus Croatia	-	5
	485	222

Troškovi		
D Resort Šibenik d.o.o.	30	-
Dogus Otel Y. (naknada za upravljanje)	-	750
Dogus Croatia d.o.o.	-	47
Dogus Teknoloji	-	227
Merceti Spa	-	157
	30	1.181

	31. prosinca 2022. '000 kn	31. prosinca 2021. '000 kn
Dani zajmovi		
D Resort Šibenik d.o.o. - glavnica	9.800	5.800
D Resort Šibenik d.o.o. - kamate	-	629
	9.800	6.429

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 25 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

Na dan 31. prosinca 2022. godine Grupa nije imala potraživanja ni obveza prema povezanim stranama.

Ključno posloводство

Na dan 31. prosinca 2022. godine ključno posloводство Društva sačinjavaju dva člana (31. prosinca 2021.: 2 člana).

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Primanja uprave		
Neto plaće	1.612	566
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	354	144
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	320	137
Porezi i prirezi iz plaća	382	149
	2.668	996

Na dan 31. prosinca 2022. godine ključno posloводство Grupe sačinjavaju tri člana (31. prosinca 2021.: 3 člana).

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Primanja uprave		
Neto plaće	1.942	811
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	456	219
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	405	199
Porezi i prirezi iz plaća	462	204
	3.265	1.433

Na dan 31. prosinca 2022. godine Nadzorni Odbor sačinjavaju tri člana.

	2022. '000 kn	2021. '000 kn
Primanja nadzornog odbora		
Neto plaće	264	66
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	35	10
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	28	7
Porezi i prirezi iz plaća	86	20
	413	103

BILJEŠKA 26 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Grupa je 17. siječnja 2023. godine u svrhu osiguravanja likvidnosti za 2023. godinu sklopilo Ugovor o kratkoročnom kreditu po revolving principu sa ERSTE bankom d.d. u iznosu od 2 milijuna €, sa rokom povrata 31. prosinac 2023. Do datuma objave financijskih izvještaja isti kredit je iskorišten.

Trgovački sud u Dubrovniku 21. veljače 2023. donio Presudu na temelju odricanja, posl.br. P-106/2022, kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja EUROPROJEKT d.o.o. te ukinuo rješenje radi osiguranja privremenom mjerom zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina i sve provedene radnje, uz brisanje zabilježbe na nekretninama opisanima u obavijesti Društva VD od 14. veljače 2023. godine, a sve temeljem nagodbe sklopljene između društva i EUROPROJEKT d.o.o. Presuda i Rješenje su pravomoćni.

Uspješno okončanje spora dio je cjelovitog nagodbenog rješenja, povezanog sa neoperativnim zemljištem na Svetom Jakovu ukupne površine 6.675 m², kojeg je Društvo VD postiglo s društvom EUROPROJEKT d.o.o. temeljem kojeg je potvrđeno vlasništvo Društva VD na nekretninama, te vraćena ranije uplaćena kapara u iznosu od 1.000.000,00 EUR (slovima: milijun eura).

Dodatno, Društvo VD je zamjenom i prodajom manjih dijelova nekretnina sa vlasnicima susjednih nekretnina (koji su u partnerskom odnosu sa društvom EUROPROJEKT d.o.o. i samim time dio šire nagodbe), postigla traženu minimalnu površinu potrebnu za razvoj planiranog projekta manjih pojedinačnih luksuznih smještajnih jedinica na svim česticama u vlasništvu Društva VD, što ranije nije bio slučaj. Ugovori o kupoprodaji i zamjeni nekretnina sklopljeni su pod uvjetom da nositelji prava prvokupa neće koristiti prava iz čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, što je raskidni uvjet u ugovorima o zamjeni i prodaji nekretnina, no međutim ne i u samoj nagodbi, koja je pravomoćna.

Na dan 1. siječnja 2023. godine. euro postaje službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 kuna za jedan euro.

Uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj predstavlja promjenu funkcionalne valute koja će se obračunavati prospektivno te ne predstavlja događaj nakon datuma bilance koji nalaže usklađivanje iznosa u ovim financijskim izvještajima.

Osim više navedenoga, nije bilo značajnijih poslovnih događaja koji bi mogli utjecati na rezultat poslovanja Grupe u 2022. godini.



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Društvo VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlahu Bukovca 6, OIB: 66669628743 (dalje u tekstu: Društvo), sukladno čl. 272.p Zakona o trgovačkim društvima (*“Narodne novine” broj: 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23* dalje u tekstu: ZTD) kao i u skladu s čl. 22. Zakona o računovodstvu (*“Narodne novine” broj: 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, 114/22, 18/23* – dalje u tekstu: ZOR) ističe da se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja te izjavljuje da Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajednički usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza d.d., a koji je dostupan na njihovim internetskim stranicama.

Društvo u što većem opsegu primjenjuje propisane mjere korporativnog upravljanja, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima uz sve informacije koje su u interesu dioničara društva. O načinu primjene korporativnog upravljanja Društvo će se detaljnije očitovati u godišnjem upitniku koji se sukladno propisima objavljuje na stanicama Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Društva.

Struktura upravljanja Društvom

Pojam i pravni položaj Društva uređen je ZTD-om, koji se između ostalog bavi pitanjima osnivanja, općih akata, kapitala, organizacije upravljanja i unutrašnjeg nadzora.

Društvo VILLA DUBROVNIK d.d. je sukladno uobičajenoj domaćoj praksi ustrojeno kao dualistički sustav koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Svakodnevno upravljanje Društvom povjereno je Upravi koju kontrolira Nadzorni odbor kojeg bila Skupština. Navedeni predstavljaju tri temeljna organa Društva.

Glavna skupština

Glavna skupština saziva se, radi i ima sve ovlasti propisane ZTD-om i odredbama Statuta Društva. Statut Društva objavljen je na internetskim stranica Društva.

Skupština je najviši organ upravljanja Društvom. Putem Skupštine dioničari donose i odobravaju osnovne korporativne odluke. Skupština imenuje članove Nadzornog odbora Društva. Osim toga, nakon što Uprava i Nadzorni odbor utvrde financijska izvješća i izvješća revizora, Skupština odlučuje o upotrebi dobiti i pokriću gubitaka (uključujući i isplatu dividendi), zatim o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala, obavlja izbor vanjskog revizora te odlučuje i o drugim pitanjima utvrđenima zakonom i Statutom Društva.

Poziv na Glavnu skupštinu i prijedlozi odluka te donesene odluke javno se objavljuju sukladno odredbama ZTD-a, Zakona o tržištu kapitala (*„Narodne novine“ broj: 65/18, 17/20, 83/21, 151/22* – dalje u tekstu: ZTK) i Pravilima Zagrebačke burze. Pravo sudjelovanja u radu Glavne skupštine imaju oni dioničari koji se prijave za sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije 6 dana prije dana održavanja skupštine.

Nadzorni odbor

Nadzorni odbor je odgovoran za imenovanje, usmjeravanje, kontroliranje rada i opoziv Uprave. Nadzorni odbor nadzire vođenje poslova Društva. Uloga Nadzornog odbora je usmjeravanje u donošenju strateških odluka i postavljanje okvira upravljanja, a ne neposredno vođenje Društva. Poslovníkom o radu uređuje se način rada, prava i obveze članova Nadzornog odbora, način odlučivanja te druga pitanja značajna za rad. Nadzorni odbor ima od tri do pet članova, a njegov točan broj u pojedinom mandatnom razdoblju određuje Glavna Skupština svojom odlukom. Članovi Nadzornog odbora biraju se na vrijeme od četiri godine te mogu biti ponovno birani.

Sastav Nadzornog odbora Društva na dan 31. prosinca 2022. godine jest sljedeći:

- Krešimir Huljev, Predsjednik Nadzornog odbora
- Borislav Maletić, zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora
- Melita Šifter Mlinar, članica Nadzornog odbora

Uprava

Uprava vodi poslove i zastupa Društvo. Uprava vodi poslove Društva samostalno i na vlastitu odgovornost. U obavljanju svojih poslova Uprava nije vezana uputama koje joj daju većinski dioničari ili Nadzorni odbora. Uprava je dužna uvijek djelovati isključivo u korist društva i dioničara vodeći računa o interesima zaposlenika i šire zajednice, s ciljem povećanja vrijednosti Društva. Poslovníkom o radu Uprave, između ostalog, uređuju se zadaci, odgovornosti, organizacija, način rada i odlučivanja uprave društva.

Uprava Društva sastoji se od jednog do tri člana. Točan broj članova Uprave u pojedinom mandatnom razdoblju određuje Nadzorni odbora svojom odlukom. Ako se Uprava sastoji od više osoba, Nadzorni odbor će svojom odlukom jednu od njih imenovati za predsjednika Uprave. Članove Uprave imenuje i opoziva Nadzorni odbor na mandat do najviše pet godina, uz mogućnost ponovnog imenovanja.

Na dan 31. prosinca 2022. godine, Uprava Društva imala je dva člana:

- Mirna Lončar Stražićić, Predsjednica Uprave
- Ivan Potkrajčić, član Uprave

Komisije društva

Komisije odbora društva predviđene su zakonskim propisima i preporukama Kodeksa korporativnog upravljanja.

- Revizijski odbor

Zakon o reviziji nalaže svakom društvu u Hrvatskoj čiji su vrijednosni papiri uvršteni na uređeno tržište obvezu imenovanja Revizijskog odbora te daje mogućnost formiranja i drugih komisija.

Obveze Revizijskog odbora propisane su i uređene su Zakonom o reviziji. Revizijski odbor je savjetodavno tijelo Nadzornog odbora i pruža pomoć i podršku Nadzornom odboru u učinkovitom izvršavanju zadataka korporativnog upravljanja, financijskog izvještavanja i kontrole poslovanja Društva. Svrha Revizijskog odbora jest pomoći Nadzornom odboru Društva u nadzoru nad (i) integritetom financijskih izvještaja, (ii) usklađenosti s pravnim i regulatornim zahtjevima, (iii) kvalifikacijama i neovisnosti revizorskog društva, i ukoliko je primjenjivo (iv) funkcijom unutarnje revizije Društva.

Društvo je u 2022. godini održalo 3 sjednice Revizijskog odbora na kojima su bili prisutni svi članovi Revizijskog odbora.

U 2022. godini za revizora Društva i Grupe imenovan je PricewaterhouseCoopers d.o.o., Zagreb, Heinzelova 70. PricewaterhouseCoopers d.o.o. nije pružio nerezvizijske usluge Društvu i članicama Grupe.

- Investicijski odbor

Nadzorni odbor je osnovao Investicijski odbor kao pomoćno tijelo Nadzornog odbora te je uredio svrhu i cilj Odbora, članstvo, organizaciju, izvještavanje te dužnosti Odbora i njegovih članova.

Odbor djeluje isključivo kao savjetodavno tijelo Nadzornog odbora, te je svrha Odbora da potpomaže rad i djelovanje Nadzornog odbora u području donošenja odluka o značajnijim investicijama Društva, što ima za cilj poboljšavanje procesa odlučivanja uz smanjivanje rizika kojima je Društvo izloženo.

Odbor u okviru svojih nadležnosti, donosi mišljenja – preporuke za prihvaćanje ili odbijanje prijedloga, uz prikladno obrazloženje.

Vanjski nadzor

Vanjski nadzor poslovanja društva u prvom redu obuhvaća poslove revizije godišnjih financijskih izvješća. Ove poslove obavlja neovisno vanjsko revizorsko društvo u skladu s propisima koji uređuju računovodstvo i reviziju. Neovisni vanjski revizori dužni su, na što je moguće jasniji način i nedvojbeno, izraziti svoje mišljenje o tome odražavaju li financijski izvještaji adekvatno stanje kapitala i financijsko stanje društva te rezultate za određeno vremensko razdoblje.

Značajni Imatelji dionica

Temeljni kapital Društva iznosi 83.001.900 kuna i podijeljen je na 830.019 redovnih dionica koje glase na ime.

Na dan 31. prosinca 2022. godine značajni imatelji dionica su:

Vlasnik/nositelj računa / Suovlaštenik/imatelj VP	Stanje dionica	%
1. OTP BANKA D.D./ ERSTE PLA VI OMF KATEGORIJE B (1/1)	784.493	94,52
2. OTP BANKA D.D./ ERSTE PLA VI EXPERT - DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (1/1)	16.886	2,03
3. OTP BANKA D.D./ ERSTE PLA VI OMF KATEGORIJE A (1/1)	12.928	1,56
4. OTP BANKA D.D./ ERSTE ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (1/1)	2.776	0,33
5. PAŠKVAN-BULA MARINA (1/1)	1.858	0,22
6. OTP BANKA D.D./ POŠTA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (1/1)	1.369	0,16
7. OTP BANKA D.D./ ZATVORENI DOBROVOLJNI CESTARSKI MIROVINSKI FOND (1/1)	1.156	0,14
8. ONOFRI VLADIMIR (1/1)	1.000	0,12
9. DOMBAJ STJEPAN (1/1)	741	0,09
10. JUKIĆ AGIS (1/1)	483	0,06



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Unutarnje kontrole i upravljanja rizikom u odnosu na postupak financijskog izvještavanja

Sustav unutarnjih kontrola u postupku financijskog izvještavanja osigurava da financijski izvještaj Društva s prihvatljivom točnošću predstavljaju financijski rezultat i financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Računovodstvene politike Društva predstavljaju načela, pravila i praksu koje Društvo promjenjuje pri sastavljanju i predstavljanju financijskih izvještaja. Sažetak značajnih računovodstvenih politika objavljen je u financijskim izvještajima Društva.

VILLA DUBROVNIK d.d.


Mirna Lončar Stražićić,
Predsjednica Uprave



VILLA DUBROVNIK
hotelijsko turističko-agencijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Viala Bukovca 6

2


Ivan Potkrajčić,
Član Uprave

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovime, sukladno članku 462. stavak 2. Zakona o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20, 83/21), izjavljujemo da, prema našem trenutnom najboljem saznanju:

- godišnji financijski izvještaji za 2022. društva Villa Dubrovnik d.d., Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, OIB:66669628743 (dalje: Izdavatelj) sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,
- izvještaj rukovodstva sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi.

Mario Brkić,
Direktor financija



VILLA DUBROVNIK
hoteljersko turističko-razvojni
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6
2

Ivan Potkrajčić,
Član Uprave

Temeljem odredbi članka 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23), Uprava društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaho Bukovca 6, OIB: 66669628743 dana 20. travnja 2022. godine donijela je sljedeću

ODLUKU

- 1) Utvrđuje se prijedlog Odluke o pokriću gubitaka poslovne godine 2022., koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koja glasi:
 - I. Na temelju utvrđenih financijskih izvješća za 2022. godinu, utvrđuje se da ukupni ostvareni gubitak za 2022. godinu iznosi 330.714,97 kuna/ 43.893,42 EUR;*
 - II. Utvrđeni iznos gubitka iz točke I. pokrit će se iz zadržane dobiti iz prethodnih godina.*
- 2) Ova Odluka stupa na snagu trenutkom dobivanja suglasnosti Nadzornog odbora.

VILLA DUBROVNIK d.d.



VILLA DUBROVNIK
hotelijsko turističko društvo
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaho Bukovca 6

2


Mirna Lončar Stražićić,
Predsjednica Uprave


Ivan Potkrajčić,
Član Uprave

Temeljem odredbi članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23), Nadzorni odbor društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743 na sjednici održanoj dana 26. travnja 2023. godine jednoglasno je donio sljedeću

O D L U K U

- I. Daje se suglasnost Upravi Društva na Godišnje financijsko izvješće za 2022. godinu, a koje sadrži:
- Konsolidirane i nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje za 2022. godinu
 - Izvješće o obavljenoj reviziji revizorskog društva PricewaterhouseCoopers Savjetovanje društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju i savjetovanje, Zagreb, Heinzelova 70, OIB: 54648952583
 - Godišnji izvještaj Uprave o stanju društva.
- II. Davanjem suglasnosti na Godišnje Izvješće iz točke I. ove odluke, Godišnji financijski izvještaji za 2022. godinu društva VILLA DUBROVNIK d.d. utvrđeni su od strane Nadzornog odbora i Uprave Društva.
- III. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

VILLA DUBROVNIK d.d.



Krešimir Huljev,
Predsjednik Nadzornog odbora

Temeljem odredbi članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23), nakon provedenog ispitivanja dostavljenog prijedloga Odluke o pokriću gubitaka poslovne godine 2022., Nadzorni odbor društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaho Bukovca 6, OIB: 66669628743, na svojoj sjednici održanoj dana 26. travnja 2023. godine jednoglasno je usvojio sljedeću

O D L U K U

- 1) Daje se suglasnost na prijedlog Odluke o pokriću gubitaka poslovne godine 2022. koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koja glasi:
 - I. Na temelju utvrđenih financijskih izvješća za 2022. godinu, utvrđuje se da ukupni ostvareni gubitak za 2022. godinu iznosi 330.714,97 kuna/ 43.893,42 EUR;*
 - II. Utvrđeni iznos gubitka iz točke I. pokrit će se iz zadržane dobiti iz prethodnih godina.*
- 2) Predlaže se Glavnoj skupštini prihvatiti usuglašeni prijedlog Nadzornog odbora i Uprave društva utvrđen u točki I. ove Odluke.
- 3) Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

VILLA DUBROVNIK d.d.



Krešimir Huljev,
Predsjednik Nadzornog odbora