



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

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

Ulica Franje Račkoga 6  
10000 Zagreb

**HANFA – Službeni registar propisanih informacija**

**Zagrebačka burza d.d.**

Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb

**HINA – Hrvatska izvještajna novinska agencija**

Marulićev trg 6  
10000 Zagreb

Redovna dionica: VIDU, ISIN: HRVIDURA0009

Uvrštena na: Redovito tržište Zagrebačke burze

Matična država članica: Hrvatska

LEI oznaka: 747800H0KCA9Y55BZI68

**VILLA DUBROVNIK D.D.**

**KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 4. KVARTAL**

**ZA RAZDOBLJE 01.01.2021. – 31.12.2021. GODINE**

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300,  
F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN:  
HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT:  
ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj:  
HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Međuzvještće uprave za razdoblje 1.1.2021. do 31.12.2021. godine

### Opći podaci

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko Društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici društva Villa Dubrovnik d.d. (u nastavku „VD“) sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 8,86% dionica.

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

### Villa Dubrovnik d.d. (u daljnjem tekstu VD)

Villa Dubrovnik hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo, Vlahu 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 2021. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlahu 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.

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 31.12.2021. je sljedeća:

98,46% Erste d.o.o. u svoje ime a za tuđi račun (mirovinski fondovi); 1,54% 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 2021. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo • Vlahu Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## **Dogus Marina Hoteli d.o.o. (u daljnjem tekstu DMH)**

Dogus Marina Hoteli društvo s ograničenom odgovornošću, 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 DMH je u Šibeniku, Obala Jerka Šižgorića 1.

Od 10. kolovoza 2021. DMH je u 100%-tnom vlasništvu VD.

Osnovna djelatnost DMH je pružanje usluga hotelskog smještaja.

Hotel DMH je hotel s četiri zvjezdice. Hotel ima 72 soba s ukupno 158 kreveta.

Glavne vrste usluga koje pruža hotel VD 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 DMH na dan 31.12.2021. iznosi 194.700.000,00 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31.12.2021. je sljedeća:

100% poslovnih udjela DMH je u vlasništvu Ville Dubrovnik d.d.

## **Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju**

Tijekom 2021. godine Grupa je pokušala optimizirati poslovne procese i racionalizirati troškove. Ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu su svedena na minimum. Unatoč produljenom utjecaju pandemije COVID-19, Grupa je u 2021. godini ostvarila vrlo dobre financijske rezultate.

Bitno je napomenuti kako je VD nakon preuzimanja DMH postala 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 tisuća kuna, što predstavlja razliku između plaćene cijene za preuzimanje DMH i vrijednosti stečene neto imovine DMH.

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 DMH 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 DMH čija je vrijednost korigirana za 91.506 tisuća kuna. S obzirom da predmetni građevinski objekti nemaju alternativnu uporebu, osim obavljanja turističko – ugostiteljske djelatnosti za koju ih koristi DMH, procijenjeno je da isti vrijede koliko vrijedi i operativno poslovanje društva DMH, umanjeno za knjigovodstvenu vrijednost ostale dugotrajne imovine.

Imajući u vidu datum transakcije, 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 razdoblje rujan – prosinac 2021.

Dodatno, račun dobiti i gubitka za isto razdoblje prethodne godine te bilanca na zadnji dan prethodne godine predstavljaju isključivo pojedinačni račun dobiti i gubitka / bilancu društva VD, s obzirom da u prethodnom razdoblju VD nije bila obveznik konsolidacije (transakcija preuzimanja DMH je bila u kolovozu 2021.).

VD je otvorila hotel 30.04.2021., dok je DMH otvorio hotel 1.4.2021., čime je Grupa krenula u sezonu znatno ranije od prethodne godine zbog pozitivnijeg stanja na tržištu vezanog za COVID krizu.



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

Grupa je tijekom 2021. godine ostvarila 57.767 tisuća kuna poslovnih prihoda, pri čemu su poslovni rashodi bez amortizacije iznosili 33.316 tisuća kuna. Amortizacija iznosi 16.206 tisuća kuna.

Financijski prihodi iznose 5.510 tisuća kuna, od čega se 5.393 tisuće kuna odnosi na već spomenutu dobit od povoljne kupnje, dok se preostali iznos odnosi na prihode od kamata i tečajnih razlika. Financijski rashodi iznose 1.633 tisuća kuna te se odnose na kamate i tečajne razlike.

Dobit prije oporezivanja iznosi 12.121 tisuće kuna.

<i>u tisućama kuna</i>	<b>01.01.-31.12.2021.</b>	<b>01.01.-31.12.2020.</b>
Poslovni prihodi	57.767	15.643
Troškovi materijala i usluga	(14.744)	(5.892)
Troškovi osoblja	(12.765)	(8.071)
Amortizacija	(16.206)	(7.783)
Ostali troškovi	(5.807)	(2.773)
<b>(Gubitak)/Dobit iz poslovanja</b>	<b>8.245</b>	<b>(8.876)</b>
Financijski prihodi	5 510	400
Financijski rashodi	(1 633)	(887)
<b>Neto financijski rashodi</b>	<b>3 877</b>	<b>(487)</b>
<b>(Gubitak)/Dobit prije oporezivanja</b>	<b>12.121</b>	<b>(9.363)</b>
Porez na dobit	(1.709)	1.982
<b>(Gubitak)/Dobit za godinu</b>	<b>10.412</b>	<b>(7.381)</b>
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
<b>Ukupan sveobuhvatni gubitak/dobit za godinu</b>	<b>10.412</b>	<b>(7.381)</b>

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300,  
F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN:  
HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT:  
ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj:  
HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

Zarada po dionici  
(u kunama) -  
osnovna i  
razrijeđena

12,54 (8,89)

<i>u tisućama kuna</i>	01.01.- 31.12.2021.	01.01.- 31.12.2020.
Ukupni prihodi	63.276	16.043
Operativna dobit	8.245	(8.876)
Neto dobit	10.412	(7.381)
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	294%	n/p
Zarada po dionici	12,54	(8,89)

Na dan 31.12.2021. broj zaposlenih u Grupi iznosi 81, dok je na 31.12.2020. broj zaposlenih bio 39 (broj zaposlenih na 31.12.2020. odnosio se isključivo na zaposlene u VD, s obzirom da u prethodnom razdoblju VD nije bila obveznik konsolidacije).

## Rizici u poslovanju

### 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 u novonastalim 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.

U 2021. godini se i dalje 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 i prilagođuje poslovanje izvanrednoj situaciji.

### 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.

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.

Skorašnjim uvođenjem eura kao zakonskog sredstva plaćanja u Republici Hrvatskoj, valutni rizik bit će u značajnoj mjeri smanjen. Budući da američko tržište čini značajan dio prihoda Grupe, Uprava Grupe budući valutni rizik vidi kroz kretanje pariteta USD/EUR. Mogućom aprecijacijom EUR valute u odnosu na američki dolar smanjila bi se kupovna moć američkih gostiju, što bi moglo imati posljedice na prihode Grupe.



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

### **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

### **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 tijek radnih procesa, nemogućnost skladištenja turističkog proizvoda, stalna pripravnost radnika i namirnica i pružanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta, odnosno njegovom rezervacijom smještaja, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim potrebama, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature i sl.), nemogućnost preciznog planiranja i pravovremene raspodjele 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.

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, kao i zemljama koje gravitiraju ka Republici Hrvatskoj, a koje utječu na poslovanje i poslovanje domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i ekonomske rizike.



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

**Prilog 1.**

**OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2021

do

31.12.2021

Godina:

2021

Kvartal:

4

**Tromjesečni finansijski izvještaji**

Matični broj (MB):

3653650

Oznaka matične  
države članice

HR

Matični broj  
subjekta (MBS):

060000978

Osobni identifikacijski  
broj (OIB):

66669628743

LEI:

747800H0KCA9Y55BZI68

Šifra  
ustanove:

2727

Tvrtka izdavateljica: **VILLA DUBROVNIK D.D.**

Poštanski broj i mjesto:

20000

**DUBROVNIK**

Ulica i kućni broj:

**VLAHA BUKOVCA 6**

Adresa e-pošte:

**finance@villa-dubrovnik.hr**

Internet adresa:

**www.villa-dubrovnik.hr**

Broj zaposlenih  
(krajem)

**81**

Konsolidirani izvještaj:

**KD**

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

**RN**

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

**DOGUS MARINA HOTELI D.O.O.**

**Obala Jerka Šižgorića 1, 22000 Šibenik 02263327**

Knjigovodstveni  
servis:

**Ne**

(Da/Ne)

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

**Mario Brkić**

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

**020-500-387**

Adresa e-pošte:

**mbrkic@villa-dubrovnik.hr**

Revizorsko društvo:

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

(ime i prezime)

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300,  
F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN:  
HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT:  
ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj:  
HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2021.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	110 729 905	178 332 626
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	453 324	626 233
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	453 324	589 157
3. Goodwill	006	0	0
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	37 076
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	108 294 140	176 884 457
1. Zemljište	011	10 082 813	10 082 813
2. Građevinski objekti	012	95 099 664	144 248 031
3. Postrojenja i oprema	013	1 790 798	17 917 565
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	732 196	3 189 242
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	170 000	251 231
8. Ostala materijalna imovina	018	418 669	1 195 575
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	1 982 441	821 936
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	12 041 424	20 356 357
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	657 361	1 601 857
1. Sirovine i materijal	039	615 880	1 228 672
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	41 481	373 185
5. Predumovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	1 811 858	1 658 996
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	467 153	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	228 018	956 449
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	950 679	276 401
6. Ostala potraživanja	052	166 008	426 146
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	6 500 000	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	6 500 000	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar





VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	063	3 072 205	17 095 504
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>	<b>064</b>	<b>140 000</b>	<b>237 934</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	<b>122 911 329</b>	<b>198 926 917</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do</b>	<b>067</b>	<b>95 662 747</b>	<b>105 941 754</b>
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	83 001 900	83 001 900
II. KAPITALNE REZERVE	069	3 855 821	3 855 821
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	1 370 059	1 370 059
1. Zakonske rezerve	071	998 193	998 193
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	371 866	371 866
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	14 815 577	7 301 729
1. Zadržana dobit	084	14 815 577	7 301 729
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-7 380 610	10 412 245
1. Dobit poslovne godine	087	0	10 412 245
2. Gubitak poslovne godine	088	7 380 610	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)</b>	<b>090</b>	<b>1 437 036</b>	<b>1 439 814</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	1 437 036	1 439 814
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>	<b>3 597 733</b>	<b>68 988 482</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	3 165 308	57 249 928
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	432 425	11 738 554
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>	<b>22 129 444</b>	<b>20 454 097</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	5 975 799	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	7 441 921	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	4 788 305	10 063 012
7. Obveze za predujmove	116	2 873 186	2 810 988
8. Obveze prema dobavljačima	117	307 278	5 466 082
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	327 355	550 999
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	184 276	1 450 753
12. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	231 324	112 263
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	<b>84 369</b>	<b>2 102 770</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	<b>122 911 329</b>	<b>198 926 917</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)</b>	<b>001</b>	<b>15 643 298</b>	<b>1 866 545</b>	<b>57 766 563</b>	<b>13 629 598</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	-1	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	12 230 921	619 956	47 685 061	6 008 164
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	47 813	3 501	120 015	36 276
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	25 016	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	3 364 564	1 243 089	9 936 471	7 585 158
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)</b>	<b>007</b>	<b>24 519 690</b>	<b>5 894 844</b>	<b>49 521 995</b>	<b>22 132 555</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	5 892 356	1 282 731	14 743 935	4 835 486
a) Troškovi sirovina i materijala	010	1 666 568	193 827	4 542 571	1 134 922
b) Troškovi prodane robe	011	10 390	525	69 180	17 445
c) Ostali vanjski troškovi	012	4 215 398	1 088 379	10 132 184	3 683 119
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	8 071 351	1 580 154	12 764 606	4 899 865
a) Neto plaće i nadnice	014	4 860 942	990 880	7 867 495	3 023 161
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	2 090 607	370 834	3 130 413	1 194 760
c) Doprinosi na plaće	016	1 119 802	218 440	1 766 698	681 944
4. Amortizacija	017	7 783 025	1 951 194	16 206 384	10 104 456
5. Ostali troškovi	018	2 149 756	500 486	5 345 817	1 863 838
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	577 087	577 087	180 343	180 343
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	577 087	577 087	180 343	180 343
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	2 894	2 894	2 778	2 778
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	2 894	2 894	2 778	2 778
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogtstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	43 221	298	278 132	245 789
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>	<b>030</b>	<b>399 955</b>	<b>67 884</b>	<b>5 509 790</b>	<b>5 273 573</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	163 571	42 722	113 375	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	24 241	11 357	49 080	888
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	775	241	783	657
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	211 368	13 564	-45 990	-120 514
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	5 392 542	5 392 542
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>	<b>041</b>	<b>886 615</b>	<b>626 917</b>	<b>1 633 057</b>	<b>1 082 048</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	210 069	210 069	176 179	171 223
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	77 979	77 979	15 085	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	328 684	321 937	1 311 028	867 325
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	269 883	16 932	130 765	43 500
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	0	0	0	0
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELJUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELJUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>	<b>053</b>	<b>16 043 253</b>	<b>1 934 429</b>	<b>63 276 353</b>	<b>18 903 171</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>	<b>054</b>	<b>25 406 305</b>	<b>6 521 761</b>	<b>51 155 052</b>	<b>23 214 603</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>	<b>055</b>	<b>-9 363 052</b>	<b>-4 587 332</b>	<b>12 121 301</b>	<b>-4 311 432</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	12 121 301	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-9 363 052	-4 587 332	0	-4 311 432
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>058</b>	<b>-1 982 441</b>	<b>0</b>	<b>1 709 056</b>	<b>0</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>	<b>059</b>	<b>-7 380 611</b>	<b>-4 587 332</b>	<b>10 412 245</b>	<b>-4 311 432</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	10 412 245	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-7 380 611	-4 587 332	0	-4 311 432

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSF-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)</b>					
062	0	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>					
065	0	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSF-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)</b>					
068	0	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)</b>					
071	0	0	0	0	0
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)</b>					
072	0	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji finansijski izvještaj)</b>					
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)</b>					
075	0	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)</b>					
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>					
078	-7 380 611	-4 587 332	10 412 245	-4 311 432	
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)</b>					
079	0	0	0	0	0
<b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)</b>					
080	0	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti finansijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
<b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)</b>					
087	0	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
<b>V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)</b>					
097	0	0	0	0	0
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)</b>					
098	-7 380 611	-4 587 332	10 412 245	-4 311 432	
<b>DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)</b>					
099	0	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.				u kunama
Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje	
1	2	3	4	
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>				
1. Dobit prije oporezivanja	001	-9 363 052	12 121 301	
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	8 854 294	1 723 014	
a) Amortizacija	003	7 783 025	16 206 384	
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	581 735	0	
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	0	
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-164 346	-114 159	
e) Rashodi od kamata	007	538 734	1 487 207	
f) Rezerviranja	008	2 894	2 778	
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0	
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	112 252	-15 859 196	
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>-508 758</b>	<b>13 844 315</b>	
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	3 461 322	177 839	
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	4 161 307	-1 719 399	
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-765 458	1 586 181	
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	65 473	311 057	
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0	
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>2 952 564</b>	<b>14 022 154</b>	
4. Novčani izdaci za kamate	018	-22 728	-1 487 207	
5. Plaćeni porez na dobit	019	-1 796 286	-1 709 056	
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>1 133 550</b>	<b>10 825 891</b>	
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>				
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	0	
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0	
3. Novčani primici od kamata	023	31 136	114 159	
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0	
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	700 000	
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0	
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>31 136</b>	<b>814 159</b>	
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-703 722	-874 396	
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0	
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za	030	-3 300 000	0	
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	-1 899 193	
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0	
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-4 003 722</b>	<b>-2 773 589</b>	
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-3 972 586</b>	<b>-1 959 430</b>	
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>				
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0	
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0	
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	0	10 000 000	
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0	
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>	
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	0	-4 773 088	
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0	
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	-124 541	-70 074	
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0	
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	0	
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>-124 541</b>	<b>-4 843 162</b>	
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>-124 541</b>	<b>5 156 838</b>	
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0	
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>-2 963 577</b>	<b>14 023 299</b>	
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>6 035 782</b>	<b>3 072 205</b>	
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>3 072 205</b>	<b>17 095 504</b>	

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Table with 20 columns and multiple rows. Columns include: Opis pozicije, ADP oznaka, Temeljni (upisani) kapital, Kapitalne rezerve, Zakonske rezerve, Rezerve za vlastite dionice, Vlastite dionice (u jedinici/dionica/stavka), Statutarne rezerve, Ostale rezerve, Revalorizacijske rezerve, Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju), Uticinkoviti dio zaštite novčanog toka, Uticinkoviti dio zaštite neto ulaganja u novčano slo, Ostale rezerve fer vrijednosti, Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja, Zadržana dobit (minus gubitak), Dobit / gubitak poslojne godine, Ukupno raspoloživo imalejma kapitala matice, Manjski (mankovski) interes, and Ukupno kapital (rezerve). Rows are categorized into Prethodno razdoblje, Tekuće razdoblje, and Dodatni izvještaji.

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlah Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743
temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn
predsjednik uprave: Mira Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 1.1.2021. do 31.12.2021. godine

### Opći podaci

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko Društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici društva Villa Dubrovnik d.d. (u nastavku „VD“) sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 8,86% dionica.

Nadalje, u sklopu transakcije kojom su Ponuditelji preuzeli 89,60% udjela u VD, VD je također preuzelo 100% udjela u društvu Dogus Marina Hoteli d.o.o., koje upravlja hotelom D-Resort Šibenik, i samim time postalo je obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Društva i Dogus Marina Hoteli d.o.o. (zajednički “Grupa”), od datuma akvizicije do posljednjeg dana obračunskog razdoblja.

### Villa Dubrovnik d.d. (u daljnjem tekstu VD)

Villa Dubrovnik hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo, Vlahu 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 2021. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlahu Bukovca 6.

Sjedište VD je u Dubrovniku, Ulica Vlahu 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.

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 31.12.2021. je sljedeća:

98,46% Erste d.o.o. u svoje ime a za tuđi račun (mirovinski fondovi); 1,54% 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 2021. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlahu Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## **Dogus Marina Hoteli d.o.o. (u daljnjem tekstu DMH)**

Dogus Marina Hoteli društvo s ograničenom odgovornosti, 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 DMH je u Šibeniku, Obala Jerka Šižgorića 1.

Od 10. kolovoza 2021. DMH je u 100%-tnom vlasništvu VD.

Osnovna djelatnost DMH je pružanje usluga hotelskog smještaja.

Hotel DMH je hotel s četiri zvjezdice. Hotel ima 72 soba s ukupno 158 kreveta.

Glavne vrste usluga koje pruža hotel VD 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 DMH na dan 31.12.2021. iznosi 194.700.000,00 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31.12.2021. je sljedeća:

100% poslovnih udjela DMH je u vlasništvu Ville Dubrovnik d.d.

## **Značajne računovodstvene politike**

Konsolidirani financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu republike Hrvatske i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

U odnosu na 31.12.2020. nije bilo promjena ključnih računovodstvenih procjena i politika, osim promjene korisnog vijeka upotrebe za dijelove materijalne imovine društva VD koja će se zamijeniti u budućoj renovaciji, a koja je značajno povećala trošak amortizacije u 2021. godini.

## **Pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima**

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

## **Nastavak poslovanja**

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

## **Zaposlenici**

Na dan 31.12.2021. broj zaposlenih u Grupi iznosi 81, dok je na 31.12.2020. broj zaposlenih bio 39 (broj zaposlenih na 31.12.2020. se odnosio isključivo na zaposlene u VD, s obzirom da u prethodnom razdoblju VD nije bilo obveznik konsolidacije).

## **Značajni poslovni događaji**

VD je otvorilo hotel 30.04.2021., dok je DMH otvorilo hotel 1.4.2021., čime je Grupa krenula u sezonu znatno ranije od prethodne godine zbog pozitivnijeg stanja na tržištu vezanog za COVID krizu.

Grupa je pripremila i pokrenula sveobuhvatne postupke za upravljanje u novim uvjetima, osigurala likvidnost i nastavak poslovanja. Troškovi radne snage i materijalni troškovi su znatno sniženi u odnosu na uobičajene godine poslovanja. Ulaganje u imovinu je svedeno na minimum potreban za operativno poslovanje hotela.

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

Grupa je u 2020. i 2021. godini koristila državne potpore za očuvanje radnih mjesta, pri čemu je ukupni iznos primljenih potpora u 2020. iznosio 2.603 tisuće kuna, dok je u 2021. iznosio 1.606 tisuća kuna. Primljene potpore su se odnosile na društvo VD, s obzirom da u 2020. VD nije bilo obveznik konsolidacije, dok DMH u razdoblju konsolidacije od 1.9.2021. do 31.12.2021. godine nije primilo državne potpore.

VD je 18.06.2021. potpisalo ugovor sa Zagrebačkom burzom o uvrštenju financijskih instrumenata na uređeno tržište. Na dan 21.06.2021. Zagrebačka burza je donijela odluku o uvrštenju na Redovito tržište 830.019 redovnih dionica društva Villa Dubrovnik d.d. pojedinačnog nominalnog iznosa u iznosu od 100,00 kuna, oznake oznake: VIDU, ISIN: HRVIDURA0009. Prvi dan trgovanja je bio 24.06.2021.

Društvo je 27. siječnja 2021. godine potpisalo ugovor o prodaji nekretnina u Dubrovniku s društvom Europrojekt d.o.o. Ugovorom o kupoprodaji nekretnina definirano je da se predmetne nekretnine prodaju za iznos od 4.200 tisuća eura + PDV. Sukladno uvjetima Ugovora o kupoprodaji nekretnina i naknadnih aneksa kojim je Društvu najkasnije do 15. listopada 2021. godine trebala biti isplaćena kupoprodajna cijena, a što je kupac propustio ispuniti, Društvo je u četvrtom kvartalu 2021. godine izvršilo prijenos ranije primljene kapare u iznosu od 7.442 tisuća kuna sa obveza za primljene depozite na prihod od naknade šteta.

Od strane VD je tijekom 2021. godine došlo do iskorištavanje glavnice klupskog zajma Erste banke i HBORa za likvidnost u punom ugovorenom iznosu 10.000 tisuća kuna.

Na dan 31.12.2021. godine preostali iznos obveza Grupe prema kreditnim institucijama iznosio je 67.341 tisuća kuna, od čega su obveze po glavnici kredita iznosile 67.056 tisuća kuna, dok je iznos obveza po kamatama za HBOR zajmove, za koje je uslijed COVID-19 pandemije odobren moratorij, iznosio 284.812 kuna. Obveze po navedenim kamatama dolaze na naplatu u 2022. godini.

Partija kredita	Preostali iznos glavnice duga (u kunama)	Ugovorena kamatna stopa (%)	Datum dospijeca
HBOR 2/10 26193	970 760	4%	30. rujanj 2022.
HBOR 3/07 26162	86 724	4%	31. ožujak 2022.
HBOR 2/10 26193	1 916 594	4%	31. ožujak 2022.
HBOR/ERSTE KLUBSKI ZAJAM	10 000 000	3,5%*	10. lipanj 2020.
Unicredit leasing	28 306	4,95%	31. listopad 2023.
Sberbank 501892	53 642 554	2,7%	30. rujanj 2022.
Unicredit leasing 225012/50	278 267	2,9%	12. ožujak 2023.
Unicredit leasing 223572/19	133 229	2,95%	2. siječanj 2024.

\* na dio kredita osiguranog od strane HBOR-a ne obračunava se kamata

Na dan 30.06.2021. je završio moratorij na zajmove koje je VD imala iz prijašnjih godina kod HBORa, VD očekuje uredno podmirivanje budućih financijskih obveza. U skladu sa sporazumom sa Sberbankom, DMH ima moratorij na plaćanje kreditnih obveza do 30.09.2022.

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar





VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Poslovni rezultat

Bitno je napomenuti kako je VD nakon preuzimanja DMH postala 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 DMH i vrijednosti stečene neto imovine DMH.

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 DMH 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 DMH čija je vrijednost korigirana za 91.506 tisuća kuna. S obzirom da predmetni građevinski objekti nemaju alternativnu uporebu, osim obavljanja turističko – ugostiteljske djelatnosti, za koju ih koristi DMH, procijenjeno je da isti vrijede koliko vrijedi i operativno poslovanje društva DMH, umanjeno za knjigovodstvenu vrijednost ostale dugotrajne imovine.

Imajući u vidu datum transakcije, 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 razdoblje rujan - prosinac 2021.

Dodatno, račun dobiti i gubitka za isto razdoblje prethodne godine te bilanca na zadnji dan prethodne godine predstavljaju isključivo pojedinačni račun dobiti i gubitka / bilancu društva VD, s obzirom da u prethodnom razdoblju VD nije bila obveznik konsolidacije (transakcija preuzimanja DMH je bila u kolovozu 2021.).

Tijekom 2021. godine Grupa je ostvarila neto dobit u iznosu od 10.412 tisuća kuna i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 63.276 tisuća kuna i ukupnih rashoda u iznosu 51.155 tisuća kuna. Ostvarena neto dobit dijelom je rezultat ranije spomenute dobiti od povoljne kupnje u iznosu od 5.393 tisuća kuna.

Poslovni prihodi u 2021. godini iznosili su 57.766 tisuća kuna. Poslovni prihodi većinom se odnose na prihode od prodaje 57.685 tisuća kuna (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur.agencije) i ostale prihode 10.082 tisuće kuna. Unutar ostalih prihoda najznačajnija stavka su prihodi od od naknade šteta nastali uslijed neispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina u vlasništvu VD od strane društva Europrojekt d.o.o. čime su ranije primljene kapare priznate kao prihod u četvrtom kvartalu 2021.

Poslovni rashodi iznose 49.522 tisuće kuna od čega su materijalni troškovi 14.744 tisuće kuna, troškovi osoblja, koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz plaće i doprinose na plaću, iznosili su 12.765 tisuća kuna, amortizacija 16.206 tisuća kuna i ostali troškovi 5.807 tisuća kuna.

Financijski prihodi iznose 5.510 tisuća kuna, od čega se 5.393 tisuće kuna odnosi na već spomenutu dobit od povoljne kupnje, dok se preostali iznos odnosi na prihode od kamata i tečajnih razlika. Financijski rashodi iznose 1.633 tisuće kuna te se odnose na kamate i tečajne razlike.

## Vanbilančne stavke

Grupa nema vanbilaničnih obveza na dan 31.12.2021.



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Događaji nakon datuma bilance

Grupa je 17. veljače 2022. godine u svrhu osiguravanja likvidnosti za 2022. godinu sklopila Ugovor o kratkoročnom kreditu po revolving principu sa ERSTE bankom d.d. u iznosu od 2 milijuna €, sa rokom povrata 30. rujan 2022. Do datuma objave financijskih izvještaja isti kredit nije korišten.

Osim više navedenoga, nije bilo značajnijih poslovnih događaja koji bi mogli utjecati na rezultat poslovanja Grupe u 2021. godini.

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić



VILLA DUBROVNIK  
hotelijsko turistički-agencijsko  
dioničko društvo  
DUBROVNIK, Vlaho Bukovca 6

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300,  
F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN:  
HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT:  
ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj:  
HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

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

## IZJAVU

Prema mojem najboljem saznanju financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje siječanj – prosinac 2021. godine sastavljeni su uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva.

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

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić



VILLA DUBROVNIK  
hotelijsko turistički-agencijsko  
dioničko društvo  
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6  
4

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić