



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.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2. KVARTAL

ZA RAZDOBLJE 01.01.2022. – 30.06.2022. 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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Međuzvještće uprave za razdoblje 1.1.2022. do 30.6.2022. godine

Opći podaci

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

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Većinski vlasnik Društva nakon privatizacije je postalo društvo Heruc d.d. do prodaje i prijenosa dionica s Heruc d.d. na Dogus Marine Croatia (sadašnji Dogus Croatia) u prvoj polovici 2014. godine. Dana 14. studenog 2019. Dogus Croatia je prodala većinski udio od 51% u vlasništvu Izdavatelja društvu Martimus B.V., koje nije član Dogus Grupe, dok je Dogus Croatia ostala vlasnik 38,60% dionica. U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko Društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici Društva sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 8,86% dionica. Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna.

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

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

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

Temeljni kapital Društva na dan 30.6.2022. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica.

Struktura vlasništva na dan 30.6.2022. je sljedeća:

98,46% Erste d.o.o. u svoje ime a za tuđi račun (za račun Erste plavi mirovinskih fondova); 1,54% Ostali dioničari.

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju

Društvo je dovršilo pripreme za sezonu i otvorilo hotel 01.04.2022. Na temelju predsezonskih rezultata i najava za glavnu sezonu, očekuje kako će, unatoč produljenom utjecaju COVID-19 pandemije, sezona 2022. ostvariti značajno bolje rezultate u odnosu na prethodnu, te da neće biti značajnih ograničenja poslovanju.

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. Za očekivati je da radi ratne situacije društvo ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, te na temelju rezultata ostvarenih u predsezoni i rezervacija za glavnu sezonu, Uprava procjenjuje da neće biti značajnijih posljedica na prodane hotelske kapacitete izostankom ovih gostiju, budući da ih je moguće nadomjestiti sa drugih tržišta. S druge strane, značajniji utjecaj ove krize moguć je u slučaju širenja daljnjih sukoba, i dužeg trajanja ratnih djelovanja, što u ovom trenutku nije moguće procijeniti.

Društvo je tijekom prvih šest mjeseci 2022. godine ostvarilo 19.398 tisuća kuna poslovnih prihoda što je 141% više u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Povećanje prihoda u odnosu na isto razdoblje 2021. godine posljedica je, u najvećoj mjeri, normalizacije situacije s COVID-19 pandemijom i ukidanja većine povezanih ograničenja.

U 2022. godini hotel Villa Dubrovnik je krenuo sa radom 1. travnja, dok je u 2021. godini otvoren od 30. travnja.

U prvih šest mjeseci 2022. godine ostvareno je 16.782 tisuće kuna poslovnih rashoda bez amortizacije, usporedno sa istim periodom prethodne godine ostvaren je rast poslovnih rashoda bez amortizacije za 107%, uslijed povećanog obujma posla koji je posljedica većeg broja ostvarenih noćenja, kao i ranijeg otvaranja hotela u odnosu na prethodnu godinu.

Amortizacija iznosi 6.810 tisuća kuna što je rast u odnosu na isti period prethodne godine za 86%. Navedeni rast je u najvećoj mjeri posljedica promjene amortizacijskih stopa uslijed planirane renovacije Hotela, pri čemu je ubrzana amortizacija imovine koja se prilikom renovacije planira zamijeniti.

Financijski prihodi su veći u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 14%, pretežno uslijed povećanja prihoda od kamata s povezanim društvom, radi viših iznosa danih zajmova. Financijski rashodi su manji za 8% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, pretežito zbog manjih troškova kamata i tečajnih razlika.

Gubitak tekuće godine iznosi 4.207 tisuća kuna, u odnosu na gubitak u istom razdoblju prethodne godine od 3.773 tisuće kuna.

Gubitak tekuće godine viši je od gubitka u usporednom razdoblju prethodne godine prvenstveno radi viših troškova amortizacije u prvom polugodištu za 3.155 tisuće kuna.



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

	01.01.-30.06.2022.	01.01.-30.06.2021.
Poslovni prihodi	19.398	8.041
Troškovi materijala i usluga	(7.106)	(3.195)
Troškovi osoblja	(6.616)	(3.763)
Amortizacija	(6.810)	(3.655)
Ostali troškovi	(3.060)	(1.141)
(Gubitak)/Dobit iz poslovanja	(4.194)	(3.713)
Financijski prihodi	219	191
Financijski rashodi	(232)	(252)
Neto financijski rashodi	(13)	(60)
(Gubitak)/Dobit prije oporezivanja	(4.207)	(3.773)
Porez na dobit	-	-
(Gubitak)/Dobit za godinu	(4.207)	(3.773)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
Ukupan sveobuhvatni gubitak/dobit za godinu	(4.207)	(3.773)
Zarada po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	(5,07)	(4,55)

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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

<i>u tisućama kuna</i>	01.01.- 30.06.2022.	01.01.- 30.06.2021.
Ukupni prihodi	19.617	8.232
Operativna dobit	(4.194)	(3.713)
Neto dobit	(4.207)	(3.773)
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	138%	n/p
Zarada po dionici	(5,07)	(4,55)

Na dan 30.6.2022. broj zaposlenih u Društvu iznosi 94, dok je na 30.6.2021. broj zaposlenih bio 75. Prosječan broj zaposlenih prema satima rada iznosio je 72 u 6 mjeseci 2022. godine, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 44. Budući da je Hotel otvorio ranije nego 2021. godine i da se očekuje brže popunjavanje kapaciteta, zapošljavanje sezonskih radnika provedeno je značajno ranije i u većoj mjeri, što je negativno utjecalo na troškove rada.

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 Društvo 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 2022. godini se i dalje osjeća utjecaj globalne COVID-19 krize, ali u dosta manjem obimu nego prethodne godine. Društvo i dalje provodi sve mjere u cilju ublažavanja efekata globalne situacije i prilagođuje poslovanje izvanrednoj situaciji.

Valutni rizik

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku. Valutni rizik je izražen u poslovanju s obzirom na velik udio prodaje denominiran u stranoj valuti. Društvo je izloženo 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, Društvo 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 oko polovice prihoda Društva, Uprava društva 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 Društva.

Kreditni rizik

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

Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih tekućih obveza

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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Regulatorni rizici

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

Poslovni rizici

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana. Osnovna djelatnost Društva je hotelijerstvo, koje je jedno od najvažnijih sektora turizma. Među ostalim, specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost skladištenja turističkog proizvoda, 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 klimatski uvjeti (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, kao i zemljama koje gravitiraju Republici Hrvatskoj, a koje utječu na poslovanje domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i ekonomske rizike.



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2022

do

30.6.2022

Godina:

2022

Kvartal:

2

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

3653650

Oznaka matične države
članice izdavatelja:

HR

Matični broj
subjekta (MBS):

060000978

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

66669628743

LEI:

747800H0KCA9Y55BZI68

Šifra
ustanove:

2727

Tvrtka izdavatelja: VILLA DUBROVNIK D.D.

Poštanski broj i mjesto:

20000

DUBROVNIK

Ulica i kućni broj:

VLAHA BUKOVCA 6

Adresa e-pošte:

finance@villa-dubrovnik.hr

Internet adresa:

www.villa-dubrovnik.hr

Broj zaposlenih (krajem
izvještajnog razdoblja):

94

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

D RESORT ŠIBENIK D.O.O.

Obala Jerka Šižgorića 1, 22000 Šibenik

02263327

Knjigovodstveni servis:

Ne

(Da/Ne)

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

Mario Brkić

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

020-500-387

Adresa e-pošte:

mbrkic@villa-dubrovnik.hr

Revizorsko društvo:

(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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

BILANCA
stanje na dan 30.06.2022.

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
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	101.964.181	100.787.277
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	261.469	292.389
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	224.393	255.313
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	37.076	37.076
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	94.913.385	93.705.561
1. Zemljište	011	10.082.813	10.082.813
2. Građevinski objekti	012	80.307.099	75.058.857
3. Postrojenja i oprema	013	3.665.397	3.041.576
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	226.138	881.615
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	215.113	4.223.875
8. Ostala materijalna imovina	018	416.825	416.825
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	5.967.391	5.967.391
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	5.967.391	5.967.391
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	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
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	821.936	821.936
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	22.710.664	28.560.164
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	690.102	1.223.586
1. Sirovine i materijal	039	645.576	1.174.604
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	44.526	48.982
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	1.036.236	7.183.538
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	629.385	748.530
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	17.805	6.044.479
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	140.778	123.567
6. Ostala potraživanja	052	248.268	266.962
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	5.800.000	13.400.000
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	5.800.000	13.400.000
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 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: HR6669628743

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 Potkrajić, predsjednik Nadzornog odbora: Krešimir Huljev



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 BLAGAJNI	063	15.184.326	6.753.040
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	92.455	1.093.687
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	124.767.300	130.441.128
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	104.703.609	100.496.514
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	1.822.102
1. Zakonske rezerve	071	998.193	1.450.236
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 (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	7.434.967	16.023.786
1. Zadržana dobit	084	7.434.967	16.023.786
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	9.040.862	-4.207.095
1. Dobit poslovne godine	087	9.040.862	0
2. Gubitak poslovne godine	088	0	4.207.095
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	1.439.814	1.367.423
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	1.439.814	1.367.423
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
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	5.375.517	5.558.139
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	5.000.000	5.000.000
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	375.517	558.139
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	11.991.159	22.378.559
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	8.258.890	11.955.005
7. Obveze za predujmove	116	1.954.104	4.490.990
8. Obveze prema dobavljačima	117	223.058	3.034.748
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	550.999	1.096.552
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	916.268	1.699.417
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	87.840	101.847
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	1.257.201	640.493
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	124.767.300	130.441.128
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	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 Potkrajić, predsjednik Nadzornog odbora: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022. do 30.06.2022.

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
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	8.040.645	7.677.596	19.398.188	19.340.247
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	7.006.203	7.006.203	19.223.347	19.217.291
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	48.194	48.194	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	39.508	12.653
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	986.248	623.199	135.333	110.303
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)	007	11.753.551	7.326.362	23.592.212	14.669.607
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	3.195.005	2.235.631	7.105.564	4.809.883
a) Troškovi sirovina i materijala	010	953.421	871.348	2.428.894	2.077.795
b) Troškovi prodane robe	011	4.268	4.268	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	2.237.316	1.360.015	4.676.670	2.732.088
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	3.763.105	2.448.725	6.616.494	4.032.536
a) Neto plaće i nadnice	014	2.328.956	1.515.385	4.012.907	2.451.195
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	920.242	600.128	1.679.739	1.017.389
c) Doprinosi na plaće	016	513.907	333.212	923.848	563.952
4. Amortizacija	017	3.654.649	1.796.183	6.809.836	3.409.608
5. Ostali troškovi	018	1.108.898	843.929	2.951.660	2.347.502
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	31.894	1.894	108.658	70.078
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	191.425	131.778	218.757	131.678
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	96.699	48.616	150.880	86.802
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	42	41	94	94
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	94.684	83.121	67.783	44.782
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	251.758	194.336	231.828	122.200
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	11.682	11.682	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	177.236	174.672	170.166	96.468
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	62.840	7.982	61.662	25.432
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	300
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	8.232.070	7.809.374	19.616.945	19.471.925
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	12.005.309	7.520.698	23.824.040	14.791.807
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	288.676	0	4.680.118
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-3.773.239	0	-4.207.095	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	288.676	0	4.680.118
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-3.773.239	0	-4.207.095	0

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: HR6669628743

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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	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
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	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
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	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
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	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
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	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 financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/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
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	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
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	-3.773.239	288.676	-4.207.095	4.680.118
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

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 Potkrajić, predsjednik Nadzornog odbora: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda u razdoblju 01.01.2022. do 30.06.2022.				u kunama
Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje	
1	2	3	4	
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti				
1. Dobit prije oporezivanja	001	-3.773.238	-4.207.096	
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	3.753.971	6.718.819	
a) Amortizacija	003	3.654.649	6.809.836	
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	1.844	-37.912	
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	0	
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-96.741	-150.880	
e) Rashodi od kamata	007	177.236	170.166	
f) Rezerviranja	008	0	-72.391	
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0	
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobittke i gubitke	010	16.983	0	
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-19.267	2.511.723	
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-1.996.637	-1.742.655	
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	715.069	5.697.059	
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-2.452.077	-6.906.230	
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-259.629	-533.484	
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0	
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-2.015.904	769.068	
4. Novčani izdaci za kamate	018	-26.956	-444.842	
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	-639.975	
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-2.042.860	-315.749	
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	1.200	37.912	
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	0	0	
3. Novčani primici od kamata	023	12.386	0	
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0	
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0	
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0	
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	13.586	37.912	
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-546.495	-4.421.588	
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	0	0	
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	-7.600.000	
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0	
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-546.495	-12.021.588	
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-532.909	-11.983.656	
Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0	
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih finansijskih instrumenata	036	0	0	
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	10.000.000	8.315.482	
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	0	
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	10.000.000	8.315.482	
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	0	-4.179.349	
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0	
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	-40.561	-268.015	
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0	
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	0	0	
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-40.561	-4.447.364	
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	9.959.439	3.868.118	
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0	
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	7.383.670	-8.431.287	
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	3.072.205	15.184.327	
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	10.455.875	6.753.040	

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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 01.01.2022. do 30.06.2022. godine

Opći podaci

Villa Dubrovnik hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo, Vlahu Bukovca 6, Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) 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. Većinski vlasnik Društva nakon privatizacije je postalo društvo Heruc d.d. do prodaje i prijenosa dionica s Heruc d.d. na Dogus Marine Croatia (sadašnji Dogus Croatia) u prvoj polovici 2014. godine. Dana 14. studenog 2019. Dogus Croatia je prodala većinski udio od 51% u vlasništvu Izdavatelja društvu Martimus B.V., koje nije član Dogus Grupe, dok je Dogus Croatia ostala vlasnik 38,60% dionica.

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici Društva sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 8,86% dionica. Na dan 31. lipnja 2022. 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 predstavlja gospođa Mirna Lončar Stražičić, kao predsjednica Uprave, te gospodin Ivan Potkrajčić, kao član Uprave.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

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

Temeljni kapital Društva na dan 30.6.2022. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 100 kuna.

Struktura vlasništva na dan 30.6.2022. je sljedeća:

98,46% Erste d.o.o. u svoje ime a za tuđi račun (mirovinski fondovi); 1,54% Ostali dioničari.

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Značajne računovodstvene politike

Financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje od 01.01.2022. do 30.6.2022. godine sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu republike Hrvatske i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

U odnosu na 30.06.2021. nije bilo promjena ključnih računovodstvenih procjena i politika, osim promjene korisnog vijeka upotrebe za dijelove materijalne imovine koja će se zamijeniti u budućoj renovaciji, a koja je značajno povećala trošak amortizacije u prvih šest mjeseci 2022. godine.

Pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima

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

Nastavak poslovanja

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

Zaposlenici

Društvo je na dan 30.6.2022. godine imalo 94 zaposlenih dok je na isti dan prethodne godine broj zaposlenih iznosio 75. Prosjek broja zaposlenih na temelju sati rada u 2022. godini za period 01.01.-30.06. iznosi 72 dok je za isti period prethodne godine iznosio 44.

Značajni poslovni događaji

Društvo je otvorilo hotel 01.04.2022., te na temelju predsezonskih rezultata i najava za glavnu sezonu, očekuje kako će, unatoč produljenom utjecaju COVID-19 pandemije, sezona 2022. ostvariti značajno bolje rezultate u odnosu na prethodnu.

Također, 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. Za očekivati je da radi ratne situacije društvo ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, te na temelju rezultata ostvarenih u predsezoni i rezervacija za glavnu sezonu, Uprava procjenjuje da neće biti značajnijih posljedica na prodane hotelske kapacitete izostankom ovih gostiju, budući da ih je moguće nadomjestiti sa drugih tržišta. S druge strane, značajniji utjecaj ove krize moguć je u slučaju širenja daljnjih sukoba, i dužeg trajanja ratnih djelovanja, što u ovom trenutku nije moguće procijeniti.

Društvo je 17. veljače 2022. godine u svrhu osiguravanja likvidnosti za 2022. godinu sklopilo Ugovor o kratkoročnom kreditu po revolving principu sa ERSTE bankom d.d. u iznosu od 2 milijuna €, sa rokom povrata 1. rujna 2022. Do datuma objave financijskih izvještaja revolving kredit je iskorišten u iznosu od 8.278 tisuća kuna.

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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Na dan 30.06.2022. godine preostali iznos obveza Društva prema kreditnim institucijama iznosio je 16.955 tisuće kuna, od čega su obveze po glavnici kredita iznosile 16.935 tisuća kuna, dok je iznos obveza po kamatama za HBOR zajmove i Erste revolving kredit, iznosio 20 tisuća kuna.

Partija kredita	Preostali iznos glavnice duga (u tisućama kuna)	Iznos dospijelih kamata (u tisućama kunama)	Ugovorena kamatna stopa (%)	Datum dospijeca
HBOR 2/10 26193	324	-	4%	30. rujan 2022.
HBOR/ERSTE KLUBSKI ZAJAM	8.333	-	3,5%*	31. listopad 2023.
Erste revolving	8.278	20	2,9%**	1. rujan 2022.
Ukupno	16.935	20	/	/

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

** naknada na neiskorišteni dio revolving kredita iznosi 0,3% godišnje

Poslovni rezultat i očekivanja Uprave za naredno razdoblje

Tijekom prvih šest mjeseci 2022. godine ostvaren je negativan ukupni rezultat, prije oporezivanja u iznosu od - 4.207 tisuća kuna i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 19.617 tisuća kuna i ukupnih rashoda u iznosu 23.824 tisuće kuna. Ukupni prihodi u istom periodu prethodne godine su iznosili 8.232 tisuće kuna, rashodi 12.005 tisuća kuna, čime je gubitak prije oporezivanja iznosio -3.773 tisuće kuna.

Poslovni prihodi u prvih šest mjeseci 2022. godine iznosili su 19.398 tisuća kuna (8.041 tisuću kuna u prvih šest mjeseci 2021. godine). Poslovni prihodi većinom se odnose na prihode od prodaje od 19.223 tisuće kuna (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur. agencije).

Poslovni rashodi u prvih šest mjeseci 2022. godine iznose 23.592 tisuće kuna od čega su troškovi materijala iznosili 2.429 tisuća kuna, troškovi usluga 4.677 tisuća kuna, troškovi osoblja, koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz plaće i doprinose na plaću, iznosili su 6.616 tisuća kuna, amortizacija 6.810 tisuća kuna i ostali troškovi 3.060 tisuća kuna. U odnosu na 30.06.2021. godine, ubrzane su amortizacijske stope na pojedine stavke imovine Društva, čime je ukupna amortizacija za prvih šest mjeseci 2022. godine značajno veća nego u istom razdoblju prethodne godine. Za ubrzanje amortizacijskih stopa Društvo se odlučilo uslijed planirane renovacije Hotela.

Financijski prihodi iznose 219 tisuća kuna, dok financijski rashodi iznose 232 tisuće kuna, a obje kategorije se sastoje od kamata i tečajnih razlika.

Uzevši u obzir sezonalnost poslovanja Društva i činjenicu da je Hotel otvoren 1.4.2022. godine, te da tijekom prva tri mjeseca 2022. godine nije bio otvoren za goste, ostvareni poslovni rezultat Društva u velikoj je mjeri pod utjecajem troškova potrebnih za pripremu sezone.

Najvažniji razlog većeg gubitka prije oporezivanja u prvih šest mjeseci 2022. u odnosu na prvih šest mjeseci 2021. godine jest povećanje stopa amortizacije uslijed skraćivanja vijeka upotrebe dijelova materijalne imovine.

Vanbilančne stavke

Društvo je u prethodnim razdobljima izdalo garanciju banci u ime povezanе strane (D Resort Šibenik) u iznosu 53.643 tisuća kuna.

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: Krešimir Huljev



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Događaji nakon datuma bilance

U trenutku pisanja ovog izvješća, situacija povezana sa ratom Ukrajini ostaje u bitnome nepromijenjena, te je za očekivati kako Društvo do kraja ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, te na temelju ostvarenih rezultata u predsezoni i stanja rezervacija za glavnu sezonu, Uprava procjenjuje da neće biti značajnijih posljedica na prodane hotelske kapacitete izostankom ovih gostiju, budući da ih je moguće nadomjestiti sa drugih tržišta.

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

Značajnijim dijelom kao posljedica rata u Ukrajini, društvo je suočeno sa rastućim troškovima sirovina i materijala. Unatoč značajnom rastu cijena električne energije na tržištu, društvo ne osjeća posljedice povećanih troškova električne energije, obzirom na činjenicu da je cijena električne energije fiksirana do lipnja 2024. godine. Plin i nafta u poslovanju društva jesu sporedne sirovine, koje ne utječu značajno na troškove društva.

Najveći utjecaj rasta cijena sirovina i materijala prisutan je u segmentu F&B, čime društvo upravlja na najbolji mogući način. Međutim, mogućnosti društva u potpunoj kontroli ovih troškova su ograničene, radi visokog standarda kvalitete namirnica, koje društvo koristi.

Tijekom prvog polugodišta 2022. godine američki dolar aprecirao je prema euru za 7,89%, što je imalo pozitivan utjecaj na poslovanje društva, obzirom na činjenicu da je oko 50% naših gostiju iz Sjedinjenih Američkih Država, te je aprecijacija dolara pozitivno utjecala na njihovu kupovnu moć.

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

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić



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

4



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 – lipanj 2022. godine sastavljeni su uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva.

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

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić



VILLA DUBROVNIK
hotelijersko turistički-agencijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6

4