



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 1. KVARTAL

ZA RAZDOBLJE 01.01.2022. – 31.03.2022. 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: Sanja Čižmar

Međuzvješće uprave za razdoblje 01.01.2022. do 31.03.2022. 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 D Resort Šibenik d.o.o., koje upravlja hotelom D-Resort Šibenik, i samim time postalo je obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Društva i D Resort Šibenik d.o.o. (zajednički “Grupa”), od datuma akvizicije do posljednjeg dana obračunskog razdoblja.

Villa Dubrovnik d.d. (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. ožujka 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 Stražićić, 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 31.03.2022. 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 prva tri mjeseca 2022. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.

D Resort Šibenik d.o.o. (u daljnjem tekstu D Resort)

D Resort Šibenik 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 D Resort je u Šibeniku, Obala Jerka Šižgorića 1.

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

Osnovna djelatnost D Resort je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

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

Temeljni kapital D Resort na dan 31.03.2022. iznosi 194.700.000,00 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31.03.2022. je sljedeća:

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

Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju

Tijekom prva tri mjeseca 2022. godine Grupa je dovršila pripreme za sezonu 2022., te je hotel VD otvoren za goste 1. travnja, dok je hotel D-Resort otvoren za goste 14. travnja. Uprava očekuje kako će, unatoč produljenom utjecaju Covid-19 pandemije, sezona 2022. ostvariti bolje rezultate u odnosu na prethodnu, te da neće biti značajnih ograničenja poslovanju. Tržište turističkih usluga još se nalazi u fazi oporavka od pandemije COVID-19, te je teško procijeniti trajanje oporavka.

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 Grupa ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da gosti iz Ukrajine i Rusije ne čine značajan udio u ukupnom broju gostiju hotela VD i D-Resort, 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.

Imajući u vidu datum transakcije kojim je društvo VD postalo 100% vlasnik društva D Resort, konsolidirani račun dobiti i gubitka za prva tri mjeseca 2021. godine predstavlja pojedinačni račun dobiti i gubitka VD, zbog čega ostvareni rezultati u prva tri mjeseca 2022. godine nisu u potpunosti usporedivi s ostvarenim rezultatima u prva tri mjeseca 2021. godine.

Grupa je tijekom prva tri mjeseca 2022. godine ostvarila 317 tisuća kuna poslovnih prihoda što je 13% manje u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Glavni razlog smanjenja prihoda u odnosu na isto razdoblje 2021. godine jest izostanak prihoda od poticaja za očuvanje radnih mjesta, koje je društvo koristilo tijekom 2021. godine.

Ostvareno je 8.250 tisuća kuna poslovnih rashoda bez amortizacije, usporedno sa istim periodom prethodne godine ostvaren je rast poslovnih rashoda bez amortizacije za 221%, uslijed povećanih troškova povezanih s pripremom za sezonu 2022. i samog ranijeg i obimnijeg provođenja radova pripreme i ranijeg i obimnijeg zapošljavanja sezonskih radnika, budući da će sezona 2022. početi značajno ranije i intenzivnije nego sezona 2021. Dodatno, u prva 3 mjeseca 2021. godine D-Resort nije bio konsolidiran, što je povećalo rashode u prva tri mjeseca 2022. godine.

Amortizacija iznosi 4.912 tisuća kuna što je rast u odnosu na isti period prethodne godine za 164%. Navedeni rast je u najvećoj mjeri posljedica promjene amortizacijskih stopa uslijed planirane renovacije hotela VD, pri čemu je



VILLA DUBROVNIK

ubrzana amortizacija imovine koja se prilikom re^{DUBROVNIK}novacije planira zamijeniti, uz ranije spomenutu konsolidaciju hotela u Šibeniku, čijeg rashoda amortizacije nije bilo u prva 3 mjeseca 2021. godine. Financijski prihodi iznose 39 tisuća kuna, te se odnose na prihode od kamata i tečajnih razlika. Financijski rashodi iznose 1.004 tisuće kuna te su značajno veći u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, obzirom da D Resort nije bilo predmet konsolidacije u prva tri mjeseca 2021. godine.

Gubitak prije oporezivanja iznosi -13.810 tisuće kuna.

Gubitak tekuće godine iznosi -13.810 tisuće kuna.

u tisućama kuna **01.01.-31.03.2022.** **01.01.-31.03.2021.**

Poslovni prihodi	317	363
Troškovi materijala	(693)	(82)
Troškovi usluga	(2.576)	(877)
Troškovi osoblja	(3.851)	(1.314)
Amortizacija	(4.912)	(1.858)
Ostali troškovi	(1.131)	(295)
(Gubitak)/Dobit iz poslovanja	(12.845)	(4.064)
Financijski prihodi	39	60
Financijski rashodi	(1.004)	(57)
Neto financijski rashodi	(965)	2
(Gubitak)/Dobit prije oporezivanja	(13.810)	(4.062)
Porez na dobit	-	-
(Gubitak)/Dobit za godinu	(13.810)	(4.062)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
Ukupan sveobuhvatni gubitak/dobit za godinu	(13.810)	(4.062)

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 Čižmar

Zarada po dionici (u
kunama) - osnovna i
razrijeđena (16,64) (4,89)

	01.01.- 31.03.2022.	01.01.- 31.03.2021.
<i>u tisućama kuna</i>		
Ukupni prihodi	356	423
Operativna dobit	(12 845)	(4 064)
Neto dobit	(13 810)	(4 062)
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	-16%	n/p
Zarada po dionici	(16,64)	(4,89)

Na dan 31.03.2022. broj zaposlenih u Grupi iznosi 112, dok je na 31.03.2021. broj zaposlenih bio 31 (broj zaposlenih na 31.03.2021. odnosio se isključivo na zaposlene u VD, s obzirom da u prethodnom razdoblju VD nije bila obveznik konsolidacije). Prosjek broja zaposlenih na temelju sati rada u 2022. godini za period 01.01.-31.03. iznosi 80, dok je za isti period prethodne godine iznosio 30. Budući da Hoteli otvaraju ranije nego 2021. godine i da se očekuje brže popunjavanje kapaciteta, zapošljavanje sezonskih radnika provedeno je značajno ranije, 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 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 pripremi za sezonu 2022. i dalje se 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.

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 predstavljaju 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.



OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

31.3.2022

2022

1

HR

060000978

747800H0KCA9Y55B7I68

2727

| DUBROVNIK

VLAHA BUKOVCA 6

finance@villa-dubrovnik.hr

www.villa-dubrovnik.hr

112

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

MB:

Obala Jerka Šižgorića 1, 22000 Šibenik | 02263327

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

020-500-387

p.mbrkic@villa-dubrovnik.hr

(tvrtka revizorskog društva)

(ime i prezime)

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 Potkrajičić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

BILANCA
stanje na dan 31.03.2022.

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	178 332 626	176 110 233
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	626 233	665 158
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	589 157	553 522
3. Goodwill	006	0	0
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	37 076	111 636
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	176 884 457	174 623 139
1. Zemljište	011	10 082 813	10 082 813
2. Građevinski objekti	012	144 248 031	140 935 880
3. Postrojenja i oprema	013	17 917 565	17 091 309
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	3 189 242	2 994 406
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	251 231	2 323 156
8. Ostala materijalna imovina	018	1 195 575	1 195 575
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	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
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	20 356 357	8 914 810
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	1 601 857	2 156 252
1. Sirovine i materijal	039	1 228 672	1 589 213
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	373 185	567 039
5. Predumovi 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	1 658 996	3 093 506
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	956 449	1 128 616
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	17 003
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	276 401	1 005 379
6. Ostala potraživanja	052	426 146	942 508
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0

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 BANCI I BLAGAJNI	063	17 095 504	3 665 052
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	237 934	650 723
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	198 926 917	185 675 766
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do	067	105 941 754	92 131 966
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	7 301 729	17 713 974
1. Zadržana dobit	084	7 301 729	17 713 974
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	10 412 245	-13 809 788
1. Dobit poslovne godine	087	10 412 245	0
2. Gubitak poslovne godine	088	0	13 809 788
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	1 439 814	1 439 814
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	1 439 814
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
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	68 988 482	68 908 159
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	7 514
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	57 249 928	57 248 806
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	11 738 554	11 651 839
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	20 454 097	22 309 443
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	10 063 012	11 470 596
7. Obveze za predujmove	116	2 810 988	5 765 397
8. Obveze prema dobavljačima	117	5 466 082	2 300 091
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	550 999	949 614
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	1 450 753	1 551 548
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	112 263	272 197
E) ODGOĐENO PLACANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	2 102 770	886 384
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	198 926 917	185 675 766
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	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: 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: Sanja Čizmar

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022. do 31.03.2022.

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	363 050	363 050	317 058	317 058
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	0	0	49 043	49 043
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	133 754	133 754
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	26 855	26 855
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	363 050	363 050	107 406	107 406
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	4 427 189	4 427 189	13 161 652	13 161 652
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	959 375	959 375	3 268 317	3 268 317
a) Troškovi sirovina i materijala	010	82 074	82 074	692 546	692 546
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	877 301	877 301	2 575 771	2 575 771
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	1 314 380	1 314 380	3 851 065	3 851 065
a) Neto plaće i nadnice	014	813 571	813 571	2 318 156	2 318 156
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	320 114	320 114	998 157	998 157
c) Doprinosi na plaće	016	180 695	180 695	534 752	534 752
4. Amortizacija	017	1 858 466	1 858 466	4 911 656	4 911 656
5. Ostali troškovi	018	264 968	264 968	1 089 784	1 089 784
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	30 000	30 000	40 830	40 830
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	59 646	59 646	38 608	38 608
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	48 082	48 082	0	0
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	1	1	37	37
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	11 563	11 563	38 571	38 571
9. Nerealizirani dobici (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	57 422	57 422	1 003 802	1 003 802
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	2 564	2 564	518 548	518 548
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	54 858	54 858	485 254	485 254
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
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	422 696	422 696	355 666	355 666
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	4 484 611	4 484 611	14 165 454	14 165 454
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788

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 • ErsteSteiermarkische 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: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSF-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 (popunjava samo poduzetnik obveznik MSF-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 (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
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	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda u razdoblju 01.01.2022. do 31.03.2022.			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	-4 061 915	-13 809 788
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	1 846 569	5 880 152
a) Amortizacija	003	1 858 466	4 911 656
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	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	-48 082	-37
e) Rashodi od kamata	007	2 564	518 548
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	33 621	449 985
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-2 215 346	-7 929 636
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-109 102	-3 683 755
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-489 976	-1 282 061
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	425 817	-1 847 299
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-44 943	-554 395
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-2 324 448	-11 613 391
4. Novčani izdaci za kamate	018	-2 564	-513 857
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-2 327 012	-12 127 248
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	0
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	0	37
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	0	37
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-356 977	-2 689 263
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za	030	0	0
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	-356 977	-2 689 263
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-356 977	-2 689 226
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	1 538 709	3 798 337
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	1 538 709	3 798 337
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih finansijskih instrumenata	040	0	-2 345 326
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	-17 580	-66 989
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	-17 580	-2 412 315
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	1 521 129	1 386 022
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	-1 162 860	-13 430 452
E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	3 072 205	17 095 504
F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	1 909 345	3 665 052

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

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA																				u kunama	
za razdoblje od		do		Raspodjeljivo imalo (ima) kapitala matice																	
1.1.2022.		31.3.2022.																			
Opis pozicije		ADP osniva	Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice (u udjelu (odbitna stavka))	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Per vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	Učinkoviti dio zaštite novčanog tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ušteđenja u inocemstvu	Ostale rezerve per vrijednost	Tečajne razlike iz preračuna inocemnog poslovanja	Zadržana dobit i preneseni gubici	Dobit / gubitak poslovne godine	Ukupno raspodjeljivo imalo (ima) kapitala matice	Manjinski inkluzivni interesi	Ukupno kapital i rezerve	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18 (3 do 6 + 7 + 8 do 17)	19	20 (18+19)	
Prethodno razdoblje																					
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine		01	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	14.815.577	-7.380.610	95.662.748	0	95.662.748	
2. Promjene računovodstvenih politika		02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Ispravak pogreški		03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03)		04	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	14.815.577	-7.380.610	95.662.748	0	95.662.748	
5. Dobit/gubitak razdoblja		05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6. Tečajne razlike iz preračuna inocemnog poslovanja		06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)		08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka		09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ušteđenja u inocemstvu		10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućiim interesom		11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja		12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale neklasificirane promjene kapitala		13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu		14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstavljanja nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)		15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstavljanja nagodbe		16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti		17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Okup vlastitih dionica/udjela		18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Uplate članovima/dionarima		19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Kapitalni udjeli u dobiti/dividende		20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dionarima		21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu		22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23. Povećanje rezervi u postupku predstavljanja nagodbe		23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.513.848	7.380.610	-133.238	0	-133.238	
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23)		24	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	7.301.729	10.412.245	105.941.755	0	105.941.755	
DODATNI IZVJEŠTAJI O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MBS-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)		25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)		26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)		27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.513.848	7.380.610	-133.238	0	-133.238	
Tekuće razdoblje																					
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine		28	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	7.301.729	10.412.245	105.941.755	0	105.941.755	
2. Promjene računovodstvenih politika		29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Ispravak pogreški		30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 28 do 30)		31	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	7.301.729	10.412.245	105.941.755	0	105.941.755	
5. Dobit/gubitak razdoblja		32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6. Tečajne razlike iz preračuna inocemnog poslovanja		33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)		35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka		36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ušteđenja u inocemstvu		37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućiim interesom		38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja		39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale neklasificirane promjene kapitala		40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu		41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstavljanja nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)		42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstavljanja nagodbe		43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti		44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Okup vlastitih dionica/udjela		45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Uplate članovima/dionarima		46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Kapitalni udjeli u dobiti/dividende		47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dionarima		48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22. Prijenos po godišnjem rasporedu		49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23. Povećanje rezervi u postupku predstavljanja nagodbe		50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.412.245	10.412.245	0	0	0	
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 31 do 50)		51	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	-3.110.516	7.014.702	92.131.967	0	92.131.967	
DODATNI IZVJEŠTAJI O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MBS-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41)		52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)		53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)		54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.412.245	10.412.245	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 Stražićić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar

Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 01.01.2022. do 31.03.2022. 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 D Resort Šibenik d.o.o., koje upravlja hotelom D-Resort Šibenik, i samim time postalo je obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Društva i D Resort Šibenik d.o.o. (zajednički “Grupa”), od datuma akvizicije do posljednjeg dana obračunskog razdoblja.

Villa Dubrovnik d.d. (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. ožujka 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.

Sjedište VD je u Dubrovniku, Ulica Vlahu Bukovca 6.

Društvo predstavljaju gospođa Mirna Lončar Stražićić, 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 31.03.2022. 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 prva tri mjeseca 2022. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.

D Resort Šibenik d.o.o. (u daljnjem tekstu D Resort)

D Resort Šibenik 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 D Resort je u Šibeniku, Obala Jerka Šižgorića 1.

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

Osnovna djelatnost D Resort je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

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

Temeljni kapital D Resort na dan 31.03.2022. iznosi 194.700.000,00 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31.03.2022. je sljedeća:

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

Značajne računovodstvene politike

Konsolidirani financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje od 01.01.2022. do 31.03.2022. godine sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu republike Hrvatske i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

U odnosu na 31.03.2021. 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 prva tri mjeseca 2022. godine.

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 31.03.2022. broj zaposlenih u Grupi iznosi 112, dok je na 31.03.2021. broj zaposlenih bio 31 (broj zaposlenih na 31.03.2021. se odnosio isključivo na zaposlene u VD, s obzirom da u prethodnom razdoblju VD nije bilo obveznik konsolidacije). Prosjek broja zaposlenih na temelju sati rada u 2022. godini za period 01.01.-31.03. iznosi 80, dok je za isti period prethodne godine iznosio 30.

Značajni poslovni događaji

Hotel VD je otvoren za goste 1. travnja 2022., dok je hotel D-Resort otvoren za goste 14. travnja 2022., te je Grupa provela pripreme za sezonu 2022. uz očekivanje kako će, unatoč produljenom utjecaju Covid-19 pandemije, sezona 2022. ostvariti značajno bolje rezultate u odnosu na prethodnu.

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 Grupa ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da gosti iz Ukrajine i Rusije ne čine značajan udio u ukupnom broju gostiju hotela VD i D-Resort, 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.

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.

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 revolving kredit je iskorišten u iznosu od 3.798 tisuća kuna.

Na dan 31.03.2022. godine preostali iznos obveza Grupe prema kreditnim institucijama iznosio je 69.093 tisuće kuna, od čega su obveze po glavnici kredita iznosile 68.891 tisuću kuna, dok je iznos obveza po kamatama, za HBOR zajmove i Erste revolving kredit, iznosio 202 tisuće kuna. Obveze po navedenim kamatama dolaze na naplatu u drugom kvartalu 2022. godine.

Partija kredita	Preostali iznos glavnice duga (u tisućama kuna)	Iznos dospjelih kamata (u tisućama kunama)	Ugovorena kamatna stopa (%)	Datum dospelja
HBOR 2/10 26193	652	201	4%	30. rujan 2022.
HBOR/ERSTE KLUBSKI ZAJAM	10.000	-	3,5%*	31. listopada 2023.
Erste revolving	3.798	1	2,9%**	1. rujan 2022.
Unicredit leasing	10	-	4,95%	02. svibanj 2022.
Sberbank 501892	54.067	-	2,7%	30. rujan 2022.
Unicredit leasing 225012/50	242	-	2,9%	12. ožujak 2023.
Unicredit leasing 223572/19	121	-	2,95%	2. siječanj 2024.
Ukupno	68.891	202	/	/

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

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

U skladu sa sporazumom sa Sberbankom, D Resort ima moratorij na plaćanje kreditnih obveza do 30.09.2022.

Poslovni rezultat i očekivanja Uprave za naredno razdoblje

Bitno je napomenuti kako je VD nakon preuzimanja D Resort 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 D Resort i vrijednosti stečene neto imovine D Resort.

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

Imajući u vidu datum transakcije kojim je društvo VD postalo 100% vlasnik društva D Resort, konsolidirani račun dobiti i gubitka za prva tri mjeseca 2021. godine predstavlja pojedinačni račun dobiti i gubitka VD, zbog čega ostvareni rezultati u prva tri mjeseca 2022. godine nisu u potpunosti usporedivi s ostvarenim rezultatima u prva tri mjeseca 2021. godine.

Tijekom prva tri mjeseca 2022. godine Grupa je ostvarila gubitak prije oporezivanja u iznosu od -13.810 tisuća kuna i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 356 tisuća kuna i ukupnih rashoda u iznosu 14.165 tisuća kuna.

Poslovni prihodi u prva tri mjeseca 2022. godine iznosili su 317 tisuća kuna. Poslovni prihodi većinom se odnose na prihode od prodaje 49 tisuća kuna (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur. agencije) i ostale prihode 268 tisuća kuna.

Poslovni rashodi iznose 13.162 tisuće kuna od čega su troškovi materijala 693 tisuće kuna, troškovi usluga 2.576 tisuća kuna, troškovi osoblja, koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz plaće i doprinose na plaću, iznosili su 3.851 tisuću kuna, amortizacija 4.912 tisuće kuna i ostali troškovi 1.131 tisuću kuna.

U odnosu na 31.03.2021. godine, ubrzane su amortizacijske stope na pojedine stavke imovine društva VD, čime je ukupna amortizacija za prva tri mjeseca 2022. godine značajno veća nego u istom razdoblju prethodne godine. Za ubrzanje amortizacijskih stopa VD se odlučilo uslijed planirane renovacije Hotela.

Financijski prihodi iznose 39 tisuća kuna, te se odnose na prihode od kamata i tečajnih razlika. Financijski rashodi iznose 1.004 tisuće kuna te su značajno veći u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, obzirom da D Resort nije bilo predmet konsolidacije u prva tri mjeseca 2021. godine.

Uzevši u obzir sezonalnost poslovanja Grupe i činjenicu da hoteli VD i D-Resort tijekom prva tri mjeseca 2022. godine nisu bili otvoreni za goste, ostvareni poslovni rezultat Grupe u velikoj je mjeri pod utjecajem troškova potrebnih za pripremu sezone.

Najvažniji razlozi značajno većeg gubitka u prvom kvartalu 2022. u odnosu na prvi kvartal 2021. godine jesu: ranije i obimnije poduzimanje radova na hotelu VD i D-Resort, povezanih sa pripremom sezone, ranije i obimnije zapošljavanje sezonskih radnika, obzirom da se očekuje značajno brže popunjavanje kapaciteta nego 2021., te povećanje stopa amortizacije uslijed skraćivanja vijeka upotrebe dijelova materijalne imovine. Dodatno, obzirom da D Resort nije bio konsolidiran u prvom kvartalu 2021. godine, značajno su povećani i troškovi amortizacije i financijski troškovi, povezani sa hotelom u Šibeniku.

Vanbilančne stavke

Grupa nema vanbilančnih obveza na dan 31.03.2022.

Događaji nakon datuma bilance

Dana 24. 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 gosti iz Ukrajine i Rusije ne čine značajan udio u ukupnom broju gostiju hotela VD i D-Resort, 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.

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

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić



Član Uprave



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

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić



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 – ožujak 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
hotelijersko turističko-agencijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić

