



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 4. KVARTAL

ZA RAZDOBLJE 01.01.2021. – 31.12.2021. GODINE

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Međuizvješće uprave za razdoblje 1.1.2021. do 31.12.2021. 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 31.12.2021. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica.

Struktura vlasništva na dan 31.12.2021. 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 2021. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.

Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju

Tijekom 2021. godine Društvo je pokušalo optimizirati poslovne procese i racionalizirati troškove kako bi umanjilo negativne posljedice pandemije COVID-19. Ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu su svedena na minimum. Unatoč produljenom utjecaju pandemije, Društvo je u 2021. godini ostvarilo vrlo dobre financijske rezultate.

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Društvo je u 2021. godini ostvarilo 50.962 tisuća kuna poslovnih prihoda što je 226% više u odnosu na isto razdoblje prošle godine. U 2020. godini hotel Villa Dubrovnik se otvorio tek krajem lipnja s obzirom na nepovoljnu situaciju uzrokovanu COVID-19 krizom. U 2021. godini hotel Villa Dubrovnik je krenuo sa radom 30. travnja, te je period otvorenosti i popuštanje pandemije glavni faktor viših prihoda u odnosu na prethodno razdoblje. Ostvareno je 25.662 tisuće kuna poslovnih rashoda bez amortizacije, usporedno sa istim periodom prethodne godine dogodio se rast poslovnih rashoda bez amortizacije od 53% zbog povećanja obujma poslovanja.

Amortizacija iznosi 14.188 tisuća kuna što je rast u odnosu na isti period prethodne godine za 82%. 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 niži u odnosu na prethodni period za 10%, pretežno zbog manjih pozitivnih tečajnih razlika uz povećanje kamata. Financijski rashodi su niži za 19% u odnosu na prethodni period, pretežito zbog manjih troškova tečajnih razlika.

Dobit prije oporezivanja iznosi 10.750 tisuće kuna.

Dobit tekuće godine iznosi 9.041 tisuća kuna.

<i>u tisućama kuna</i>	01.01.-31.12.2021.	01.01.-31.12.2020.
Poslovni prihodi	50.962	15.643
Troškovi materijala i usluga	(11.513)	(5.892)
Troškovi osoblja	(9.806)	(8.071)
Amortizacija	(14.188)	(7.783)
Ostali troškovi	(4.344)	(2.773)
(Gubitak)/Dobit iz poslovanja	11.110	(8.876)
Financijski prihodi	360	400
Financijski rashodi	(720)	(887)
Neto financijski rashodi	(360)	(487)
(Gubitak)/Dobit prije oporezivanja	10.750	(9.363)
Porez na dobit	(1.709)	1.982
(Gubitak)/Dobit za godinu	9.041	(7.381)

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
Ukupan sveobuhvatni gubitak/dobit za godinu	9.041	(7.381)

Zarada po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	10,89	(8,89)
--	-------	--------

<i>u tisućama kuna</i>	01.01.- 31.12.2021.	01.01.- 31.12.2020.
Ukupni prihodi	51.321	16.043
Operativna dobit	11.110	(8.876)
Neto dobit	9.041	(7.381)
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	220%	n/p
Zarada po dionici	10,89	(8,89)

Na dan 31.12.2021. broj zaposlenih u Društvu iznosi 47, dok je na 31.12.2020. broj zaposlenih bio 39.

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 2021. 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.

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

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

Regulatorni rizici

Rizici promjene poreznih i drugih propisa također predstavlja 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 klimatske promjene (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, kao i zemljama koje gravitiraju Republici Hrvatskoj, a koje utječu na poslovanje i poslovanje domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i ekonomske rizike.

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:	1.1.2021	do	31.12.2021
Godina:	2021		
Kvartal:	4		

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):	3653650	Oznaka matične države članice:	HR
Matični broj subjekta (MBS):	060000978		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	66669628743	LEI:	747800H0KCA9Y55BZI68
Šifra ustanove:	2727		
Tvrtka izdavateljca:	VILLA DUBROVNIK D.D.		

Pošanski 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): 47

Konsolidirani izvještaj: KN (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: RN (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI): Sjedište: MB:

DOGUS MARINA HOTELI D.O.O. Obala Jerka Šižgorića 1, 22000 Šibenik 02263327

Knjigovodstveni servis: Ne (Da/Ne) (tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: Mario Brkić (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: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	110 729 905	101 964 180
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	453 324	261 469
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	453 324	224 393
3. Goodwill	006	0	0
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	37 076
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	108 294 140	94 913 384
1. Zemljište	011	10 082 813	10 082 813
2. Građevinski objekti	012	95 099 664	80 307 099
3. Postrojenja i oprema	013	1 790 798	3 665 397
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	732 196	226 137
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	170 000	215 113
8. Ostala materijalna imovina	018	418 669	416 825
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0	5 967 391
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	5 967 391
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	1 982 441	821 936
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	12 041 424	22 710 664
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	657 361	690 101
1. Sirovine i materijal	039	615 880	645 575
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	41 481	44 526
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	1 811 858	1 036 236
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	467 153	629 385
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	228 018	17 805
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	950 679	140 778
6. Ostala potraživanja	052	166 008	248 268
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	6 500 000	5 800 000
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	6 500 000	5 800 000
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 turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	063	3 072 205	15 184 327
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	140 000	92 455
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	122 911 329	124 767 299
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do	067	95 662 747	104 703 609
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	83 001 900	83 001 900
II. KAPITALNE REZERVE	069	3 855 821	3 855 821
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	1 370 059	1 370 059
1. Zakonske rezerve	071	998 193	998 193
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	371 866	371 866
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	14 815 577	7 434 967
1. Zadržana dobit	084	14 815 577	7 434 967
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-7 380 610	9 040 862
1. Dobit poslovne godine	087	0	9 040 862
2. Gubitak poslovne godine	088	7 380 610	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	1 437 036	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	1 437 036	1 439 814
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	3 597 733	5 375 517
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	3 165 308	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	432 425	375 517
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	22 129 444	11 991 158
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	5 975 799	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	7 441 921	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	4 788 305	8 258 890
7. Obveze za predujmove	116	2 873 186	1 954 104
8. Obveze prema dobavljačima	117	307 278	223 057
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	327 355	550 999
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	184 276	916 268
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	231 324	87 840
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	84 369	1 257 202
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	122 911 329	124 767 300
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	15 643 298	1 866 545	50 961 696	11 212 064
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	-1	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	12 230 921	619 956	41 170 092	3 585 857
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	47 813	3 501	120 015	36 276
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	75 535	70 586
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	3 364 564	1 243 089	9 596 054	7 519 345
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	24 519 690	5 894 844	39 851 715	15 532 354
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	5 892 356	1 282 731	11 513 467	2 660 077
a) Troškovi sirovina i materijala	010	1 666 568	193 827	3 358 179	441 847
b) Troškovi prodane robe	011	10 390	525	23 340	1 410
c) Ostali vanjski troškovi	012	4 215 398	1 088 379	8 131 948	2 216 820
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	8 071 351	1 580 154	9 806 115	2 776 409
a) Neto plaće i nadnice	014	4 860 942	990 880	6 035 639	1 713 288
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	2 090 607	370 834	2 421 842	680 974
c) Doprinosi na plaće	016	1 119 802	218 440	1 348 634	382 147
4. Amortizacija	017	7 783 025	1 951 194	14 187 805	8 765 679
5. Ostali troškovi	018	2 149 756	500 486	4 251 624	1 269 379
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	577 087	577 087	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	577 087	577 087	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	2 894	2 894	2 778	2 778
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	2 894	2 894	2 778	2 778
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih 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	43 221	298	89 926	58 032
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	399 955	67 884	359 559	60 807
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	163 571	42 722	186 312	43 858
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	24 241	11 357	49 080	888
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	775	241	571	511
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	211 368	13 564	123 596	15 550
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	886 615	626 917	719 622	302 225
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	210 069	210 069	176 179	171 223
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	77 979	77 979	15 085	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	328 684	321 937	409 427	97 815
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	269 883	16 932	118 931	33 187
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	16 043 253	1 934 429	51 321 255	11 272 871
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051+052)	054	25 406 305	6 521 761	40 571 337	15 834 579
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-9 363 052	-4 587 332	10 749 918	-4 561 708
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	10 749 918	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-9 363 052	-4 587 332	0	-4 561 708
XII. POREZ NA DOBIT	058	-1 982 441	0	1 709 056	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-7 380 611	-4 587 332	9 040 862	-4 561 708
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	9 040 862	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-7 380 611	-4 587 332	0	-4 561 708

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

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	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	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	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	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)					
072	0	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)					
075	0	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
078	-7 380 611	-4 587 332	9 040 862	-4 561 708	
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)					
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)					
080	0	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti 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	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 terminkih 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	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)					
098	-7 380 611	-4 587 332	9 040 862	-4 561 708	
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)					
099	0	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-9 363 052	10 749 918
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	8 854 294	7 120 888
a) Amortizacija	003	7 783 025	14 187 805
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	581 735	644
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-164 346	-186 884
e) Rashodi od kamata	007	538 734	585 606
f) Rezerviranja	008	2 894	2 778
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	-27 140
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	112 252	-7 441 921
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-508 758	17 870 806
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	3 461 322	-4 752 241
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	4 161 307	-5 542 667
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-765 458	823 166
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	65 473	-32 740
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	2 952 564	13 118 565
4. Novčani izdaci za kamate	018	-22 728	-592 780
5. Plaćeni porez na dobit	019	-1 796 286	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	1 133 550	12 525 785
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	1 200
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	31 136	186 884
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	700 000
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	31 136	888 084
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-703 722	-617 039
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za	030	-3 300 000	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	-5 967 391
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-4 003 722	-6 584 430
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-3 972 586	-5 696 346
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	0	10 000 000
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	0	10 000 000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	0	-4 647 243
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	-124 541	-70 074
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-124 541	-4 717 317
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	-124 541	5 282 683
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	-2 963 577	12 112 122
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	6 035 782	3 072 205
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	3 072 205	15 184 327

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA		Raspodjelivo imateljima kapitala mjesec															u kunama			
za razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021.		AOP stavak	Temeljni (upisan) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlasite dionice (u udjeli godinama stavka)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	Učinkoviti dio zastite novčanog tokova	Učinkoviti dio zastite neto ulaganja u inozemstvu	Ostale rezerve fer vrijednosti	Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	Ukupno raspodjelivo imateljima kapitala mjesec	Manjinski paketi/udjeli/ interesi	Ukupno kapital 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	387 531	0	0	0	0	371 866	0	0	0	0	0	0	0	12 213 248	103 043 358	0	103 043 358
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	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	0
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP1 do 03)	04	83 001 900	3 855 821	387 531	0	0	0	0	371 866	0	0	0	0	0	0	0	12 213 248	103 043 358	0	103 043 358
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 380 610	-7 380 610	0	-7 380 610
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	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	0
8. Dobitak ili gubitak s osnovne nelinearnog 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	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	0
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	10	0	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 sudjelujućim interesom	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevasilne promjene kapitala	13	0	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	0
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	15	0	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 predstečajne nagodbe	16	0	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	0
18. Okrup vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Isplate članovima/dioničarima	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	21	0	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	610 862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 602 585	-12 213 247	0	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	371 866	0	0	0	0	0	0	14 815 577	-7 380 629	95 662 748	0	95 662 748
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																				
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 04 do 14)																				
25	0	0	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 15 do 21)																				
26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 380 610	-7 380 610	0	-7 380 610
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)																				
27	0	0	0	610 862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 602 585	-12 213 247	0	0	0	0
Tekuća razdoblja																				
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	83 001 900	3 855 821	998 194	0	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	29	0	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	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	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	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 040 862	9 040 862	0	9 040 862
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	33	0	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	0
8. Dobitak ili gubitak s osnovne nelinearnog 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	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	0
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	37	0	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 sudjelujućim interesom	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevasilne promjene kapitala	40	0	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	0
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	42	0	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 predstečajne nagodbe	43	0	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	0
18. Okrup vlastitih dionica/udjela	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Isplate članovima/dioničarima	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	48	0	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	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	371 866	0	0	0	0	0	0	7 434 967	9 040 862	104 703 610	0	104 703 610
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																				
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 31 do 41)																				
52	0	0	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	9 040 862	9 040 862	0	9 040 862
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	0	0	0	-7 380 610	7 380 610	0	0

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 1.1.2021. do 31.12.2021. 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. prosinca 2021. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlahu Bukovca 6.

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

Osnovna djelatnost 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 31.12.2021. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 100 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31.12.2021. je sljedeća:

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

Dionice 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 2021. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Značajne računovodstvene politike

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

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

Pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima

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

Nastavak poslovanja

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

Zaposlenici

Društvo je na dan 31.12.2021. godine imalo 47 zaposlenih dok je na isti dan prethodne godine broj zaposlenih iznosio 39. Prosjek broja zaposlenih na temelju sati rada u 2021. godini za period 01.01.-31.12. iznosi 55, dok je za isti period prethodne godine iznosio 46.

Značajni poslovni događaji

Društvo je otvorilo hotel 30.04.2021. i krenulo u sezonu znatno ranije od prethodne godine zbog pozitivnijeg stanja na tržištu vezanog za COVID-19 krizu.

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

Društvo je u 2020. i 2021. godini koristilo državne potpore za očuvanje radnih mjesta, pri čemu je ukupni iznos primljenih potpora u 2020. iznosio 2.603 tisuće kuna, dok je u 2021. iznosio 1.606 tisuća kuna.

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

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

Tijekom 2021. godine došlo je do iskorištavanja glavnice klupskog zajma Erste banke i HBORa za likvidnost u punom ugovorenom iznosu 10.000 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: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Na dan 31.12.2021. godine preostali iznos obveza Društva prema kreditnim institucijama iznosio je 13.259 tisuća kuna, od čega su obveze po glavnici kredita iznosile 13.002 tisuća kuna, dok je iznos obveza po kamatama za HBOR zajmove, za koje je uslijed COVID-19 pandemije odobren moratorij, iznosio 284.812 kuna. Obveze po navedenim kamatama dolaze na naplatu u 2022. godini.

Partija kredita	Preostali iznos glavnice duga (u kunama)	Ugovorena kamatna stopa (%)	Datum dospjeća
HBOR 2/10 26193	970 760	4%	30. rujan 2022.
HBOR 3/07 26162	86 724	4%	31. ožujak 2022.
HBOR 2/10 26193	1 916 594	4%	31. ožujak 2022.
HBOR/ERSTE KLUBSKI ZAJAM	10 000 000	3,5%*	10. lipanj 2020.
Unicredit leasing	28 306	4,95%	31. listopad 2023.

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

Na dan 30.06.2021. je završio moratorij na kredite koje je Društvo imalo iz prijašnjih godina kod HBORa, Društvo očekuje uredno podmirivanje budućih financijskih obveza.

Dana 10. kolovoza 2021. došlo je do promjena vlasništva u Društvu, pri čemu je Erste d.o.o., u svoje ime a za tuđi račun (za račun Erste plavi mirovinskih fondova) steklo 89,60% udjela u Društvu, koji su prethodno pripadali društvu Martimus B.V. i društvu Dogus Croatia d.o.o.

Stjecanjem 89,60% udjela u Društvu, Erste d.o.o. kao zastupnik mirovinskih fondova ("Ponuditelji") neposredno je steklo više od 25% dionica s pravom glasa Društva, čime je za Ponuditelje nastala obveza objave ponude za preuzimanje preostalih dionica Društva. Ponudu za preuzimanje su prihvatila 74 dioničara Društva, čime su Ponuditelji preuzeli dodatnih 73.528 dionica s pravom glasa, što predstavlja 8,86% ukupnih glasačkih prava u Društvu. Nakon ponude za preuzimanje, Ponuditelji su imatelji ukupno 817.213 dionica Društva, koje čine 98,46% ukupnih glasačkih prava u Društvu.

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

Poslovni rezultat i očekivanja Uprave za naredno razdoblje

Tijekom 2021. godine ostvaren je pozitivan ukupni rezultat, prije oporezivanja u iznosu od 10.750 tisuća kuna i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 51.321 tisuća kuna i ukupnih rashoda u iznosu 40.571 tisuća kuna. Prihodi u istom periodu prethodne godine su iznosili 16.043 tisuća kuna, rashodi 25.406 tisuća kuna, čime je gubitak prije oporezivanja iznosio -9.363 tisuća kuna, dok je gubitak nakon oporezivanja iznosio -7.381 tisuća kuna, uslijed poreznog štita od prenesenih poreznih gubitaka.

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Poslovni prihodi u 2021. godini iznosili su 50.963 tisuća kuna (15.643 tisuće kuna u 2020. godini). Poslovni prihodi većinom se odnose na prihode od prodaje 41.170 tisuća kuna (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur.agencije) i ostale prihode 9.792 tisuća kuna. Unutar ostalih prihoda najznačajnija stavka su prihodi od naknade šteta nastali uslijed neispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od strane društva Europrojekt d.o.o. čime su ranije primljene kapare priznate kao prihod u četvrtom kvartalu 2021.

Poslovni rashodi iznose 39.852 tisuća kuna od čega su materijalni troškovi iznosili 11.513 tisuća kuna, troškovi osoblja, koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz plaće i doprinose na plaću, iznosili su 9.806 tisuća kuna, amortizacija 14.188 tisuća kuna i ostali troškovi 4.344 tisuće kuna.

U odnosu na 31.12.2020. godine, ubrzane su amortizacijske stope na pojedine stavke imovine Društva, čime je ukupna amortizacija za 2021. godinu značajno veća nego u prethodnim godinama. Za ubrzanje amortizacijskih stopa Društvo se odlučilo uslijed planirane renovacije Hotela.

Financijski prihodi iznose 360 tisuća kuna, dok financijski rashodi iznose 720 tisuća kuna, a obje kategorije se sastoje od kamata i tečajnih razlika.

Sveukupno poslovanje Društva u 2021.g. i dalje je bilo pod utjecajem pandemije COVID-19, pri čemu je Društvo ostvarilo oko 70% prihoda od prodaje iz rekordne pretpandemijske 2019.g. Ostvareni prihodi od prodaje su značajno iznad prosjeka hotela slične kategorije na području Grada Dubrovnika, što pokazuje značajnu otpornost „Ultra luxury“ segmenta na šokove na tržištu.

Vanbilančne stavke

Društvo je izdalo garanciju banci u ime povezane strane (Dogus Marina Hoteli d.o.o.) u iznosu 53.643 tisuća kuna.

Događaji nakon datuma bilance

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 30. rujna 2022. Do datuma objave financijskih izvještaja isti kredit nije korišten.

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

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave  

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić



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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

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

IZJAVU

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

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

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić



VILLA DUBROVNIK
hotelijsko turističko-agencijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlahu Bukovca 6
4