

VILLA DUBROVNIK D.D.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA NA DAN 31. PROSINCA 2021.
ZAJEDNO S DODATNIM DOKUMENTIMA

Sadržaj

1. Izvješće posloводства
2. Izvješće neovisnog revizora
3. Izjava o odgovornosti Uprave
4. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
5. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju
6. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala
7. Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima
8. Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje
9. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja
10. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja
11. Odluka Uprave o upotrebi dobiti
12. Odluka Nadzornog odbora o utvrđivanju godišnjih izvješća Društva za 2021. godinu
13. Odluka Nadzornog odbora o upotrebi dobiti

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

Dubrovnik, travanj 2022.

VILLA DUBROVNIK d.d.

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA
31. PROSINCA 2021.**

Sadržaj

Izvešće posloводства	1 - 8
Izvešće neovisnog revizora	9 - 16
Izjava o odgovornosti Uprave	17
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	18
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	20
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	22
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	24
Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje	26 - 87
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	88 - 91

Izvješće posloводства

UVOD

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

Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlahu Bukovca 6.

Društvo na dan 31.12.2021. zastupaju gospođa Mirna Lončar Stražičić, predsjednik Uprave i gospodin Ivan Potkrajčić, Član Uprave.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

RAZVOJ DRUŠTVA

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Većinski vlasnik Društva nakon privatizacije je postalo društvo Heruc d.d. do prodaje i prijenosa dionica s Heruc d.d. na Dogus Marine Croatia (sadašnji Dogus Croatia) u prvoj polovici 2014. godine. Dana 14. studenog 2019. Dogus Croatia je prodala većinski udio od 51% u vlasništvu Izdavatelja društvu Martimus B.V., koje nije član Dogus Grupe, dok je Dogus Croatia ostala vlasnik 38.60% dionica.

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupili dionice i postali većinski vlasnici Društva sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. 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.

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

Na dan 31. prosinca 2021. godine struktura vlasništva Vile Dubrovnik d.d. bila je sljedeća: Erste plavi mirovinski fondovi: 98,46%, ostali dioničari: 1,54%.

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

Izvješće posloводства

RAZVOJ DRUŠTVA (*nastavak*)

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

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

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

Najveći izazov s kojima se susreće cijeli svijet i koji posebno utječe na naš sektor je svjetska pandemija bolesti COVID-19. Naše poslovanje je u 2021. godini prilagodilo sve procese novo nastaloj situaciji kako bi s jedne strane ostvarili određene financijske rezultate i likvidnost društva, nastojali zadržati što više zaposlenika, a s druge strane implementirali sve standarde, procedure i certifikate za zaštitu zdravlja prvenstveno naših zaposlenika ali naravno i naših gostiju.

I dalje moramo nastaviti poslovati tijekom pandemije bolesti COVID-19 te samim time još više unaprijediti sve naše prodajne aktivnosti kao i aktivnosti zaštite zdravlja ali i upravljanja svim poslovnim procesima kako bi održali s jedne strane likvidnost društva, a s druge strane i dalje unaprjeđivali uslugu u luksuznom segmentu.

FINANCIJSKI POKAZATELJI

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

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

Imajući u vidu datum transakcije, konsolidirani račun dobiti i gubitka za 2021. godinu predstavlja pojedinačni račun dobiti i gubitka VD te konsolidirani račun dobiti i gubitka D Resorta za razdoblje rujan – prosinac 2021.

Izvešće posloводства

FINANCIJSKI POKAZATELJI (nastavak)

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

U 2021. godini ostvareni financijski pokazatelji su niži nego u godinama prije pandemije ali s obzirom na globalnu situaciju zadovoljavajući i ispunili su prognozirane rezultate. Grupa se trudila održati i pružiti što bolji rezultat koji se mogao u nezavidnoj situaciji na koju se nije moglo utjecati, pokušala se što bolje prilagoditi i ostvariti što manji negativan učinak na poslovanje. Odnosi rezultata koji će biti niže prikazani su niži od normalne poslovne godine ali sa stajališta Grupe u spomenutim okolnostima zadovoljavajući. Odnosi i rezultati Društva prema usporednoj 2020. godini su nerealni zbog iznimno niskih rezultata 2020. godini uzrokovanih globalnom situacijom COVID-19. Značajno poboljšani rezultati poslovanja u 2021. godini u odnosu na 2020. godinu signaliziraju snažan oporavak turističkog tržišta od utjecaja COVID-19 pandemije. Također, odnosi i rezultati Grupe prema usporednoj 2020. godini su nerealni zbog prethodno spomenutog utjecaja COVID-19 pandemije, te činjenice da u 2020. godine Društvo nije bilo obveznik konsolidacije.

Ukupni prihodi

Društvo je u 2021. godini ostvarilo ukupan prihod u iznosu 51.321 tisuća kuna ili 220% više u odnosu na 2020. godinu, dok je Grupa ostvarila ukupan prihod u iznosu od 63.276 tisuća kuna.

Ukupni poslovni prihod

U 2021. godini Društvo je ostvarilo poslovni prihod u iznosu 50.962 tisuća kuna ili 226% više u odnosu na 2020. godinu, dok je Grupa ostvarila poslovni prihod u iznosu od 57.767 tisuća kuna.

Prihodi od prodaje

U 2021. godini prihod od prodanih soba Društva iznosio je 30.561 tisuća kuna (Grupe 34.476 tisuća kuna), dok je prihod od hrane i pića iznosio 7.607 tisuća kuna (Grupe 9.063 tisuća kuna). U 2020. godini prihod od prodanih soba Društva iznosio je 8.535 tisuća kuna, dok je prihod od hrane i pića Društva iznosio 2.852 tisuća kuna. Ostali poslovni prihodi prodaje Društva u 2021. godini iznosili su 3.002 tisuća kuna (Grupe 3.997 tisuća kuna), a u 2020. godini 844 tisuća kuna.

Povećanje prihoda od prodaje je znatno poraslo prema 2020. godini zahvaljujući većem broju gostiju i rastom cijena.

Što se tiče profitabilnosti, nominalna EBITDA Društva u 2021. godini iznosi 25.298 tisuća kuna (Grupe 24.451 tisuća kuna), dok je u 2020. godini iznosila -1.093 tisuća kuna.

Prilagođena EBITDA Društva koja isključuje efekt prihodovanja ranije primljene kapare iznosi 17.858 tisuća kuna (Grupe 17.010 tisuća kuna).

S obzirom na strukturu gostiju, oko 91% gostiju Grupe čine individualni, dok ostali dio čine grupe. Treba napomenuti da je zbog situacije uzrokovane pandemijom bolesti COVID-19 hotel VD svoja vrata otvorio 30. travnja 2021. godine. Većina ranije ugovorenih grupa za 2021. godinu su otkazane ili prebačene za 2022. Iz tog razloga je promet u 2021. godini isključivo individualni promet.

Villa Dubrovnik i cijela destinacija Dubrovnik, je pretežno avio destinacija. U 2021. može se primijetiti normalizacija rasporeda letova no tek od sredine lipnja na dalje. Daljnjom uspostavom redovnih linija i uspjeh u realizaciji istih čine sastavni čimbenik uspješnosti poslovanja hotela.

Izvješće posloводства

FINANCIJSKI POKAZATELJI (nastavak)

Operativni troškovi Društva u 2020. godini su iznosili 24.521 tisuća kuna, dok u 2021. godini iznose 39.852 tisuća kuna (Grupe 49.522 tisuća kuna). Trošak zaposlenika Društva za 2020. godinu bio je 8.535 tisuća kuna, a u 2021. godini iznosi 10.815 tisuća kuna (Grupe 14.162 tisuća kuna). Troškovi su se regulirali prema kretanju prihoda, dio troškova zaposlenika ima prihodovnu stranu u obliku državnih potpora za očuvanje radnih mjesta (COVID-19) i otpisa poreznih obveza prema postotku pada prihoda.

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

IZLOŽENOST RIZICIMA

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

Globalni rizici

Putovanja podliježu globalnim rizicima koji se odnose na politička previranja, rast terorističkih prijetnji te imigrantsku i zdravstvenu krizu nad kojima Grupa nema kontrolu.

Makroekonomska kretanja u Republici Hrvatskoj i 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.

COVID-19 nakon 1. siječnja 2020. godine

U siječnju 2020. godine Svjetska zdravstvena organizacija („WHO“) proglasila je epidemiju novog koronavirusa (COVID-19) globalnom zdravstvenom opasnosti. Brzo širenje virusne epidemije predstavlja događaj u razini prirodne katastrofe i dalekosežne posljedice na skoro sve industrije, osobito one vezane uz putovanja i turizam. U 2021. godini i dalje je bio prisutan utjecaj globalne COVID-19 krize, ali u dosta manjem obimu nego prethodne godine. Grupa je i dalje provodila sve mjere u cilju ublažavanja efekata globalne situacije i prilagođavalo poslovanje izvanrednoj situaciji. Predsezona je bila lošija nego u uobičajenim godinama, situacija se popravila tijekom sezone od sredine lipnja do kraja rujna pa su samim time značajno poboljšani i financijski rezultati u tom razdoblju. Međutim cjelokupna situacija je bila vrlo neizvjesna i teško procjenjiva te je Grupa radila različite planove prilagodbe poslovanja u 2021. godini.

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

Dana 24. veljače 2022. godine Ruska Federacija započela je vojne operacije na teritoriju Ukrajine. U ovom trenutku nije moguće procijeniti samo trajanje vojnih operacija, niti konačne razmjere sukoba. Za očekivati je da radi ratne situacije društvo ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, 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.

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.

Izvješće posloводства

IZLOŽENOST RIZICIMA (nastavak)

Valutni rizik (nastavak)

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 u skladu s promjenama na tržištu.

Skorašnjim uvođenjem eura kao zakonskog sredstva plaćanja u Republici Hrvatskoj, valutni rizik biti 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 prihod Društva. S obzirom da američko tržište nema značajan udio u prihodima D Resorta, valutni rizik istog će se značajno smanjiti uvođenjem eura kao zakonskog sredstva plaćanja u Republici Hrvatskoj

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. Dodatna sredstva iznad iznosa potrebnog za obrtni kapital ulažu se u kamatonosne depozite i depozite tržišta novca.

Širenje koronavirusa i njegov utjecaj na globalni turizam izmijenili su poziciju izloženosti riziku za Grupu i tijekom 2021. godine. Rizik likvidnosti porastao je od uobičajnih godina poslovanja ali je dosta niži od 2020. godine. Grupa je reagirala prilagođavanjem poslovanja, odluka i poslovnih aktivnosti.

Regulatorni rizici

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

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

Izvrješće posloводства

IZLOŽENOST RIZICIMA (*nastavak*)

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, 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.

ZAŠTITA OKOLIŠA

Grupa se maksimalno pridržava visokih razina standarda zaštite okoliša. Villa Dubrovnik je od 2019. godine prvi certificirani Green Globe hotel u Republici Hrvatskoj. Green Globe predstavlja najviši standard održivosti na svijetu. Tvrtka je prošla certificiranje s visokom stopom prolaznosti od 92% jer je udovoljavala gotovo svim od 381 pokazatelja i standarda zaštite okoliša.

Plan ekološki održivog razvoja postoji te je iskomuniciran interno i eksterno. Isti razmatra sljedeće aspekte: sociokulturne, kvalitativne, sigurnosne, zdravstvene i ekološke. Plan je u potpunosti integriran na razini donošenja odluka i uključuje analizu/evaluaciju.

Plan ekološki održivog razvoja također uključuje i politiku zaštite okoliša koja je objavljena na internetu i na javnoj web stranici Grupe.

Grupa je implementirala politiku nabave koja favorizira održiva dobra i certificirane dobavljače ili dobavljače koji koriste najbolje ekološke i socijalne prakse. Ako je to moguće, nabavljena roba treba ispunjavati uvjete višekratne upotrebe, povrata i reciklaže.

Grupa kupuje papire za tiskanje i pisanje, omotnice, fakture i poslovne obrasce koji koriste najmanje 30% recikliranog sadržaja potrošača ili su proizvodi s oznakom PEFC ili FSC.

Oprema koja štedi energiju (klima uređaji, kotlovi, hladnjaci, perilice rublja i sušilice rublja) je određena lokalnim standardima za energetska ocjenu, Energy Star ili slično. Uspostavljena su pravila preventivnog održavanja i redovita kontrola opreme. Mjesečna potrošnja energije prijavljuje se kao emisija stakleničkih plinova / CO₂ i uključuje raspodjelu emisija. Hotel VD ima „zeleni“ krov koji smanjuje učinak toplinskog efekta. Društvo razvija i usvaja dugoročni trogodišnji akcijski plan kojim se utvrđuju mjere i rokovi koji smanjuju emisiju CO₂ - Strategija upravljanja emisijama ugljika.

Izvrješće posloводства

ZAŠTITA OKOLIŠA (*nastavak*)

Tijekom 2021. godine nije bilo ekoloških incidenata. Sustav gospodarenja otpadom je dobro organiziran. Otpadna ulja se redovno sakupljaju u odgovarajuće posude koje odvoze specijalizirane tvrtke. Također, staklena i plastična ambalaža, kemikalije, papir i karton, te elektronički otpad se prikupljaju i prikladno recikliraju od strane specijalizirane tvrtke. Životinjski otpad se predaje certificiranom sakupljaču. Sustav otpadnih voda riješen je izravnim priključenjem na javnu kanalizaciju uz prethodno pročišćavanje kuhinjskih otpadnih voda koje se redovito kontrolira i usklađuje s uvjetima važeće dozvole za vodu.

ZAPOSLENICI

Tijekom 2021. godine, Villa Dubrovnik d.d. je zapošljavala prema satima rada u prosjeku 55 radnika (2020.: 46), dok je Grupa tijekom 2021. godine zapošljavala prosječno 107 radnika prema satima rada. Broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2021. godine bio je 47, od kojih je 26 bilo stalno zaposleno, dok je broj zaposlenih Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine bio 81. Sveukupno, broj zaposlenika Društva na kraju godine se povećao za 8 u odnosu na 31. prosinca 2020. godine, dok se prosječni broj zaposlenih povećao za 9. Neto plaće, doprinosi i porezi plaćaju se pravovremeno. Osim toga, zaposlenici su osigurani od nezgode na radu, uplaćuju im se odgovarajuće nagrade, otpremnine i novčane potpore u slučaju dugotrajnog bolovanja.

Kroz sezonu 2021. godine Društvo je zapošljavalo do 77 zaposlenika kako bi gostima pružilo najbolju uslugu i opravdalo status hotela najviše kategorije u Hrvatskoj, a usporedno se prilagodilo nižim prihodima i reguliranju troškova radne snage.

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

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

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

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

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

Grupa jednake standarde planira uspostaviti i za zaposlenike hotela D-Resort Šibenik.

Izvješće posloводства

INVESTICIJE

Sukladno opisanoj promjeni vlasničke strukture, strategiji novog vlasnika usmjerenoj prema ulaganjima i stavu Uprave o nužnosti ulaganja u hotel sa svrhom očuvanja visokog ugleda hotela na tržištu i ostvarivanja potencijala dodatnog rasta prihoda, Uprava društva angažirala je dizajnere interijera i arhitekta sa svrhom izrade projekta budućeg izgleda hotela.

Protokom sezone 2022. Uprava će procijeniti trenutak početka ulaganja u renovaciju hotela što će značajno ovisiti o procjeni brzine oporavka turističkog tržišta od pandemije koronavirusa i potrebnim iznosima ulaganja čija visina značajno ovisi o razvoju situacije sa ratnim sukobom u Ukrajini.

STJECANJE VLASTITIH DIONICA

31. prosinca 2021. godine dionička glavica iznosi 83.002 tisuće kuna; 830.019 dionica nominalne vrijednosti 100 kuna po dionici. Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2021. godine bila je sljedeća: Erste plavi mirovinski fondovi: 98,46%, ostali dioničari: 1,54%. Dionice Društva uvrštene su u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. Na dan 21. lipnja 2021. godine Društvo je dobilo odobrenje za uvrštenje, dok je prvi dan trgovanja dionicama bio 24. lipnja 2021. godine. Do kraja 2021. godine Društvo nije steklo vlastite dionice.

SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. prosinca 2021. godine protiv Grupe se vodi određen broj sudskih sporova. Grupa je u svojim poslovnim knjigama napravilo rezervacije po sudskim sporovima prema najboljoj procjeni Uprave u trenutnim okolnostima.

PREGLED POSLOVANJA U 2021. GODINI I OČEKIVANJA ZA 2022. GODINU

Poslovanje Grupe u 2021. godini i dalje je bilo pod značajnim utjecajem pandemije COVID-19. Društvo je ostvarilo oko 70% prihoda iz rekordne pretpandemijske 2019. godine, što je vrlo dobar rezultat, koji je značajno iznad prosjeka hotela slične kategorije na području Grada Dubrovnika. Razina ostvarenih prihoda vrlo je blizu ostvarenja konkurentskih hotelskih kompanija koje svoje kapacitete imaju sjevernije na hrvatskoj obali, a koje su po definiciji značajno manje ovisne o avio letovima. Prihodi od prodaje društva D Resort, na razini cijele 2021. godine, iznosili su oko 95% prihoda od prodaje iz 2019. godine, pri čemu je utjecaj poslovnog rezultata D Resorta na poslovni rezultat Grupe u 2021. godini ograničen s obzirom da se preuzimanje D Resorta od strane Društva dogodilo tijekom kolovoza 2021. godine.

Uprava Grupe očekuje dodatan oporavak u 2022. godini i značajno bolje rezultate nego u 2021. godini. Razina oporavka će po procjeni Uprave biti na razini značajno višoj od 2021., međutim i dalje ispod rekordne 2019. godine.

Grupa je do trenutka objave ovoga izvještaja osigurala potrebnu likvidnost za sezonu 2022, radovi za pripremu sezone su dovršeni te su svi hoteli u vlasništvu Grupe otvoreni.

Mirna Lončar Stražičić
Predsjednik Uprave



VILLA DUBROVNIK
hotelijsko turističko-agencijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlahu Bukovca 6
2

Ivan Potkrajčić
Član Uprave

20. travnja 2022.
Vlahu Bukovca 6, Dubrovnik
Hrvatska



Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva VILLA DUBROVNIK d.d.

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, nekonsolidirani i konsolidirani financijski položaj društva VILLA DUBROVNIK d.d. („Društvo“) i njegovog ovisnog društva (zajedno - „Grupa“) na dan 31. prosinca 2021. godine, nekonsolidiranu i konsolidiranu financijsku uspješnost i nekonsolidirane i konsolidirane novčane tokove Društva i Grupe za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 25. travnja 2022.

Što smo revidirali

Nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji Društva i Grupe obuhvaćaju:

- nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.;
 - nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021.,
 - nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
 - nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu; i
 - Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.
-

Osnova za mišljenje

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

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

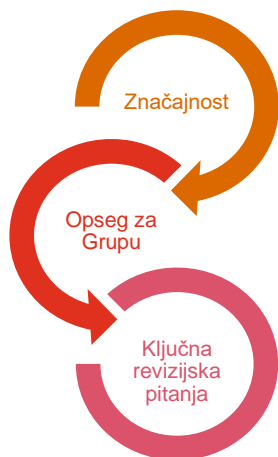
Neovisnost

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

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014 te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Društvu i Grupi u razdoblju od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. godine.

Naš pristup reviziji

Pregled



- Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjelina: 1.190 tisuća kuna, što predstavlja 2,9% poslovnih prihoda.
- Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjelina: 1.375 tisuća kuna, što predstavlja 2,9% poslovnih prihoda.
- Proveli smo revizijske postupke nad 2 izvještajne komponente u Hrvatskoj.
- Grupni revizijski tim posjetio je sljedeće lokacije – Dubrovnik i Šibenik.
- Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje Grupe i 100% apsolutne vrijednosti dobiti prije poreza Grupe.
- Društvo i Grupa - Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme

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

Značajnost

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

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

Značajnost za financijske izvještaje Društva i Grupe kao cjelina

Društvo: 1.190 tisuća kuna
Grupa: 1.375 tisuća kuna

Kako smo je utvrdili

Društvo: 2,9% poslovnih prihoda od prodaje
Grupa: 2,9% poslovnih prihoda od prodaje

Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo

Za mjerilo smo odabrali poslovne prihode jer smatramo da su poslovni prihodi prikladno mjerilo na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Društva i Grupe. Nadalje, neto dobit/gubitak za prethodne godine nije bio postojan, a prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja. Odabrali smo 2,9% što je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u ovom sektoru koja su orijentirana na ostvarenje dobiti.

Ključna revizijska pitanja

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

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje
<p><i>Društvo i Grupa - Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme</i></p> <p><i>Vidjeti bilješku 2.5 (Značajne računovodstvene politike), bilješku 4 (Ključne računovodstvene procjene) i bilješku 16 (Nekretnine, postrojenja i oprema).</i></p> <p>Na dan 31. prosinca 2021. godine, Društvo iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 94.913 tisuća kuna (Grupa: 176.884 tisuće kuna) te trošak amortizacije za navedenu imovinu u 2021. godini u iznosu 13.959 tisuća kuna (Grupa: 15.877 tisuća kuna). Nekretnine, postrojenja i oprema uglavnom se sastoje od hotelskih zgrada i povezanih građevinskih objekata te uređenja („građevinski objekti“) koji su iskazani u nekonsolidiranom i konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti po povijesnom trošku, umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti ukoliko postoji.</p> <p>Menadžment godišnje procjenjuje postoje li okolnosti zbog kojih bi se procijenjeni korisni vijek uporabe građevinskih objekata trebao izmijeniti.</p> <p>Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog značaja ove imovine i zbog toga što je menadžment u 2021. godini izmijenio procjenu korisnog vijeka uporabe pojedinih komponenti unutar građevinskih objekata, kao što je opisano u bilješci 2.5.</p>	<p>Stekli smo razumijevanje o pristupu menadžmenta u određivanju procijenjenog korisnog vijeka uporabe građevinskih objekata kao i u izračunu pojedinog korisnog vijeka uporabe za svaku značajnu komponentu svakog hotela.</p> <p>Provjerili smo matematičku točnost izračuna i uskladili ukupne iznose s glavnom knjigom i registrom osnovnih sredstava.</p> <p>Razmotrili smo ključne pretpostavke korištene u izračunu (poput utvrđivanja značajnih komponenti njihovog korisnog vijeka uporabe) usporedbom sa drugim primjerima iz industrije na temelju našeg iskustva.</p> <p>Kako bismo procijenili da li je korisni vijek uporabe značajnih komponenti primjeren, s menadžmentom smo razgovarali o planovima za obnovu građevinskih objekata te smo ih usporedili s budućim planiranim investicijskim planovima kako bismo potvrdili da je procijenjeni korisni vijek uporabe u skladu s tim planovima.</p> <p>Također smo provjerili jesu li pretpostavke primjerene usporedbom relativnih veličina značajnih komponenti unutar svakog hotela te usporedbom, na temelju uzorka, preostalog korisnog vijeka uporabe sa međusobno povezanim komponentama imovine.</p> <p>Na temelju uzorka, također smo ponovno izračunali amortizaciju za odabrana osnovna sredstva i njihove komponente.</p> <p>Potvrdili smo iznos i primjerenost objava vezanih uz promjenu procjene korisnog vijeka uporabe građevinskih objekata u bilješkama uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje.</p>

Kako smo odredili opseg revizije Grupe

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

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odgovornost revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja

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

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

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

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

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

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

Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Imenovanje

Prvi put smo imenovani za revizore Društva i Grupe kao društva od javnog interesa odlukom skupštine od 13. kolovoza 2021. godine, što predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 1 godine.

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

Na temelju našeg ugovora, angažirani smo od strane uprave Društva za provođenje angažmana s izražavanjem razumnog uvjerenja za provjeru usklađenosti prezentacije nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Društva i Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2021., a koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci „villadubrovnikdd-2021-12-31-hr.zip“ s primjenjivim zahtjevima za prezentaciju („financijski izvještaji u ESEF formatu“).

Opis predmeta ispitivanja i primjenjivi kriteriji

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

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

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

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor

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

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

Naša odgovornost

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

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

Provedeni postupci

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

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

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

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



Zaključak

Prema našem mišljenju, na temelju provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji u ESEF formatu za godinu koja je završila 31. prosinca 2021., sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala.

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

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
29. travnja 2022.

Tamara Maćašović
Član Uprave

Luka Cvijetić
Ovlašteni revizor



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

Odgovornost Uprave

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

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

Odgovornosti Uprave pri izradi financijskih izvještaja uključuje osiguravanje:

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

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


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

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

Godišnje izvješće odobreno je za izdavanje od strane Uprave 20. travnja 2022. godine.

Villa Dubrovnik d.d.
Vlaha Bukovca 6
Dubrovnik

Potpisano u ime Društva:


Mirna Lončar Stražičić
Predsjednik Uprave



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

2



Ivan Potkrajčić
Član Uprave

20. travnja 2022. godine.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

	Bilješke	2021. '000 kn	2020. '000 kn
Poslovni prihodi	6	41.170	12.231
Ostali poslovni prihodi	7	9.792	3.412
Troškovi materijala	8	(3.371)	(1.677)
Troškovi usluga	9	(7.841)	(4.214)
Troškovi osoblja	10	(10.815)	(8.535)
Amortizacija		(14.188)	(7.783)
Ostali troškovi	11	(3.637)	(2.310)
Dobit/(gubitak) iz poslovanja		11.110	(8.876)
Financijski prihodi		360	400
Financijski rashodi		(720)	(887)
Neto financijski rashodi	12	(360)	(487)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		10.750	(9.363)
Porez na dobit	13	(1.709)	1.982
(Dobit/(gubitak) za godinu		9.041	(7.381)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupan sveobuhvatni dobit/(gubitak) za godinu		9.041	(7.381)
Zarada po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena		10,89	(8,89)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

	Bilješke	2021. '000 kn	2020. '000 kn
Poslovni prihodi	6	47.536	12.231
Ostali poslovni prihodi	7	10.231	3.412
Troškovi materijala	8	(4.599)	(1.677)
Troškovi usluga	9	(10.020)	(4.214)
Troškovi osoblja	10	(14.162)	(8.535)
Amortizacija		(16.206)	(7.783)
Ostali troškovi	11	(4.535)	(2.310)
Dobitak od povoljne kupnje	25	5.393	-
Dobit/(gubitak) iz poslovanja		13.638	(8.876)
Financijski prihodi		117	400
Financijski rashodi		(1.634)	(887)
Neto financijski rashodi	12	(1.517)	(487)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		12.121	(9.363)
Porez na dobit	13	(1.709)	1.982
Dobit/(gubitak) za godinu		10.412	(7.381)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupan sveobuhvatni dobit/(gubitak) za godinu		10.412	(7.381)
Zarada po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena		12,54	(8,89)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2021.

	Bilješke	31. prosinca 2021. '000 kn	31. prosinca 2020. '000 kn
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	15	261	453
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	94.913	108.295
Odgođena porezna imovina	13	822	1.982
Ulaganja u ovisna društva	25	5.967	-
Ukupna dugotrajna imovina		101.963	110.730
Kratkotrajna imovina			
Dani zajmovi i pozajmice	17	6.429	6.967
Zalihe		692	657
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	18	499	1.121
Potraživanja za porez na dobit		-	364
Novac i novčani ekvivalenti	19	15.184	3.072
Ukupna kratkotrajna imovina		22.804	12.181
UKUPNA IMOVINA		124.767	122.911
Glavnica			
Temeljni kapital	20	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	20	3.856	3.856
Zakonske rezerve		998	998
Ostale rezerve		372	372
Zadržana dobit	20	16.475	7.434
Ukupna glavnica		104.703	95.662
Dugoročne obveze			
Dugoročni krediti	22	5.000	3.166
Rezerviranja	23	1.440	1.437
Obveze za najam	21	375	432
Ukupne dugoročne obveze		6.815	5.035
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	21	2.487	14.552
Kratkoročni krediti	22	8.259	4.788
Ugovorne obveze	6	1.954	2.874
Obveze za porez na dobit		549	-
Ukupno kratkoročne obveze		13.249	22.214
UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE		124.767	122.911

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2021.

	Bilješke	31. prosinca 2021. '000 kn	31. prosinca 2020. '000 kn
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	15	626	453
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	176.884	108.295
Odgodena porezna imovina	13	822	1.982
Ukupna dugotrajna imovina		178.332	110.730
Kratkotrajna imovina			
Dani zajmovi i pozajmice	17	-	6.967
Zalihe		1.602	657
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	18	1.897	1.121
Potraživanja za porez na dobit		-	364
Novac i novčani ekvivalenti	19	17.096	3.072
Ukupna kratkotrajna imovina		20.595	12.181
UKUPNA IMOVINA		198.927	122.911
Glavnica			
Temeljni kapital	20	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	20	3.856	3.856
Zakonske rezerve		998	998
Ostale rezerve		372	372
Zadržana dobit	20	17.714	7.434
Ukupna glavnica		105.942	95.662
Dugoročne obveze			
Dugoročni krediti	22	57.250	3.166
Rezerviranja	23	1.440	1.437
Obveze za najam	21	11.366	432
Ukupne dugoročne obveze		70.056	5.035
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	21	9.506	14.552
Kratkoročni krediti	22	10.063	4.788
Ugovorne obveze	6	2.811	2.874
Obveze za porez na dobit		549	-
Ukupno kratkoročne obveze		22.929	22.214
UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE		198.927	122.911

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

	Bilješke	Temeljni kapital '000 kn	Kapitalne rezerve '000 kn	Zakonske rezerve '000 kn	Ostale rezerve '000 kn	Zadržana dobit '000 kn	Ukupna glavnica '000 kn
Stanje 1. siječnja 2020.		83.002	3.856	388	372	15.425	103.043
Ukupan sveobuhvatni gubitak razdoblja		-	-	-	-	(7.381)	(7.381)
Prijenosi unutar kapitala		-	-	610	-	(610)	-
Dividende		-	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2020.	20	83.002	3.856	998	372	7.434	95.662
Ukupna sveobuhvatna dobit razdoblja		-	-	-	-	9.041	9.041
Prijenosi unutar kapitala		-	-	-	-	-	-
Dividende		-	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	20	83.002	3.856	998	372	16.475	104.703

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

	Bilješke	Temeljni kapital ‘000 kn	Kapitalne rezerve ‘000 kn	Zakonske rezerve ‘000 kn	Ostale rezerve ‘000 kn	Zadržana dobit ‘000 kn	Ukupna glavnica ‘000 kn
Stanje 1. siječnja 2020.		83.002	3.856	388	372	15.425	103.043
Ukupan sveobuhvatni gubitak razdoblja		-	-	-	-	(7.381)	(7.381)
Prijenosi unutar kapitala		-	-	610	-	(610)	-
Dividende		-	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2020.	20	83.002	3.856	998	372	7.434	95.662
Ukupna sveobuhvatna dobit razdoblja		-	-	-	-	10.412	10.412
Prijenosi unutar kapitala		-	-	-	-	-	-
Dividende		-	-	-	-	-	-
Ostalo		-	-	-	-	(132)	(132)
Stanje 31. prosinca 2021.	20	83.002	3.856	998	372	17.714	105.942

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

		2021.	2020.
		'000 kn	'000 kn
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti			
Gubitak/dobit nakon oporezivanja		9.041	(7.381)
<i>Usklađenja za:</i>			
Porez na dobit	13	1.709	(1.982)
Amortizacija	15,16	14.188	7.783
Rashod imovine	16, 11	2	582
Neto financijski rashodi	12	360	487
Rezerviranje	11	3	3
		25.303	(508)
<i>Promjena za:</i>			
Potraživanje od kupaca i ostala potraživanja		986	(765)
Zalihe		(35)	66
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze		(13.093)	4.160
		13.161	2.953
Novac iz poslovnih aktivnosti			
Plaćene kamate		(385)	(22)
Plaćeni porez na dobit		-	(1.797)
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		12.776	1.134
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti			
Primljene kamate		14	31
Primici od danih zajmova		700	-
Izdaci za kupnju nekretnina, postrojenja i opreme		(616)	(704)
Dani zajmovi		-	(3.300)
Novačni izdaci za sjećanje ovisnog društva		(5.967)	-
Neto novčani izdaci iz investicijskih aktivnosti		(5.869)	(3.973)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti			
Primljeni krediti	22	10.000	
Otplata kredita i posudbi	22	(4.647)	-
Otplata obveza po najmu	2	(148)	(125)
Isplata dividende	22	-	-
Neto novac iz financijskih aktivnosti		5.205	(125)
Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		12.112	(2.964)
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		3.072	6.036
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	19	15.184	3.072

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

		2021.	2020.
		'000 kn	'000 kn
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti			
Gubitak/dobit nakon oporezivanja		10.412	(7.381)
<i>Usklađenja za:</i>			
Porez na dobit	13	1.709	(1.982)
Amortizacija	15,16	16.206	7.783
Otpisi imovine	16, 11	2	582
Neto financijski rashodi	12	1.517	487
Rezerviranje	11	3	3
Dobit od povoljne kupnje	25	(5.393)	-
		24.456	(508)
<i>Promjena za:</i>			
Potraživanje od kupaca i ostala potraživanja		2.722	(765)
Zalihe		311	66
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze		(15.590)	4.160
Novac iz poslovnih aktivnosti		11.899	2.953
Plaćene kamate		(732)	(22)
Plaćeni porez na dobit		-	(1.797)
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		11.167	1.134
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti			
Primljene kamate		14	31
Primici od danih zajmova		700	-
Izdaci za kupnju nekretnina, postrojenja i opreme		(982)	(704)
Dani zajmovi		-	(3.300)
Stjecanje ovisnog društva, neto od novca dobivenog stjecanjem (bilješka 24)		(1.899)	-
Neto novčani izdaci iz investicijskih aktivnosti		(2.167)	(3.973)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti			
Primljeni krediti		10.000	
Otplata kredita i posudbi	22	(4.647)	-
Otplata obveza po najmu	22	(329)	(125)
Neto novac iz financijskih aktivnosti		5.024	(125)
Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		14.024	(2.964)
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		3.072	6.036
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	19	17.096	3.072

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.

BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

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

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici Društva s paketom dionica od 89,60%. Dana 02. rujna 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. (u nastavku „D Resort“), koje upravlja hotelom D-Resort Šibenik, i samim time postalo je obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Društva i D Resort Šibenik d.o.o. (zajednički “Grupa”), od datuma akvizicije do posljednjeg dana obračunskog razdoblja.

Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo je imalo 47 zaposlenika (31. prosinca 2020.: 39), dok je Grupa na dan 31. prosinca 2021. godine imala 81 zaposlenika (31. prosinca 2020.: 39).

Grupnu Villa Dubrovnik (Grupa) na 31. prosinca 2021. čini Društvo Villa Dubrovnik d.d. i ovisno društvo D Resort Šibenik d.o.o. (31. prosinca 2020.: Društvo Villa Dubrovnik d.d.).

Na 31. prosinca 2021. Villa Dubrovnik d.d. kontrolirana je od strane društva Erste plavi d.o.o. (koje upravlja Društvom u ime i za račun sljedećih mirovinskih fondova: Erste plavi obvezni mirovinski fond kategorije A, Erste plavi obvezni mirovinski fond kategorije B, Erste plavi expert dobrovoljni mirovinski fond, Zatvoreni dobrovoljni cestarski mirovinski fond, Erste zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, Nestle zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, Pošta zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, Policijski zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond), registriranog u Hrvatskoj, Ivana Lučića 2A, koje je ujedno i krajnja Matica. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 19. Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

Villa Dubrovnik d.d.

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

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna.

Sjedište VD je u Dubrovniku, Ulica Vlaha Bukovca 6.

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

Osnovna djelatnost VD je pružanje usluga hotelskog smještaja.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

Villa Dubrovnik d.d. (nastavak)

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

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

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

Struktura vlasništva na dan 31. prosinca 2021. je sljedeća:

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

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

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

D Resort Šibenik d.o.o.

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

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

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

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

Osnovna djelatnost D Resorta je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

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

Temeljni kapital D Resorta na dan 31. prosinca 2021. iznosi 194.700.000,00 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31. prosinca 2021. je sljedeća:

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

Uprava i Nadzorni odbor Društva

Uprava

Mirna Lončar Stražičić – Predsjednik Uprave

Ivan Potkrajčić – Član Uprave

Nadzorni odbor

Sanja Čižmar – predsjednik Nadzornog odbora

Borislav Maletić – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Krešimir Huljev – član Nadzornog odbora

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

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

2.1 Osnove sastavljanja

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

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

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

Vremenska neograničenost poslovanja

Na dan 31. prosinca 2021. godine, kratkotrajna imovina Društva premašila je kratkoročne obveze za 9.526 tisuća kuna (31. prosinca 2020. godine kratkoročne obveze premašile su kratkorajnu imovinu za 10.033 tisuća kuna), dok su kratkoročne obveze Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine premašile kratkorajnu imovinu za 2.032 tisuća kuna. Također, osim u 2020. godini, kada je pojava i širenje koronavirusa dovelo do značajnog smanjenja prihoda Društva i neto gubitka za 2020. godinu u iznosu od 7.381 tisuća kuna, Društvo i Grupa dosljedno posluju s dobiti.

Unatoč vrlo dobrom rezultatu u 2021. godini, priprema sezone 2021. bila je pod značajnim utjecajem nesigurnosti, što je utjecalo na ostvarene rezultate Grupe. Međutim, Uprava očekuje dodatan oporavak u 2022. godini i značajno bolje rezultate nego u 2021. Razina oporavka će po procjeni Uprave biti na razini značajno višoj od 2021., međutim i dalje ispod rekordne 2019. godine.

Novi vlasnik kao mirovinski fond ima dugoročan ulagački fokus, uz naglasak na unaprjeđenje kvalitete poslovanja koja će se prvenstveno realizirati novim ulaganjima u budućnosti. Obzirom na izrazito dominantno vlasništvo, u slučaju bilo kakvih potreba za likvidnošću Uprava Grupe računa na podršku većinskog vlasnika, kroz potencijalna povećanja temeljnog kapitala Grupe.

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.

Nakon detaljne procjene, Uprava opravdano očekuje da Grupa ima odgovarajuće resurse za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Stoga Grupa i dalje primjenjuje načelo vremenske neograničenosti poslovanja u sastavljanju financijskih izvještaja.

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Utjecaj koronavirusa

Poslovanje Grupe u 2021. godini i dalje je bilo pod značajnim utjecajem pandemije COVID-19. Društvo je ostvarilo oko 70% prihoda iz rekordne pretpandemijske 2019. godine, što je vrlo dobar rezultat, koji je značajno iznad prosjeka hotela slične kategorije na području Grada Dubrovnika. Razina ostvarenih prihoda vrlo je blizu ostvarenja konkurentskih hotelskih kompanija koje svoje kapacitete imaju sjevernije na hrvatskoj obali, a koje su po definiciji značajno manje ovisne o avio letovima. Prihodi od prodaje društva D Resort, na razini cijele 2021. godine, iznosili su oko 95% prihoda od prodaje iz 2019. godine, pri čemu je utjecaj poslovnog rezultata D Resorta na poslovni rezultat Grupe u 2021. godini ograničen s obzirom da se preuzimanje D Resorta od strane Društva dogodilo tijekom kolovoza 2021. godine.

Uprava Grupe očekuje dodatan oporavak u 2022. godini i značajno bolje rezultate nego u 2021. godini. Razina oporavka će po procjeni Uprave biti na razini značajno višoj od 2021., međutim i dalje ispod rekordne 2019. godine.

Grupa je do objave ovog izvještaja dovršila pripremu sezone, te su svi hoteli u vlasništvu Grupe otvoreni.

Utjecaj ratne situacije u Ukrajini

Dana 24. veljače 2022. godine Ruska Federacija započela je vojnu invaziju na teritoriju Ukrajine. U ovom trenutku nije moguće procijeniti samo trajanje vojnih operacija, niti konačne razmjere sukoba. Za očekivati je da radi ratne situacije društvo ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, 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.

2.2 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

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

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

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

Tečaj kune na dan 31. prosinca 2021. bio je u odnosu na EUR 7,517174 kn (31. prosinca 2020.: 7,536898 kn).

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.3 Konsolidacija

Ovisna društva

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

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

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

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

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.4 Poslovna spajanja

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

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

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

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

Višak

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

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

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

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.5 Nekretnine, postrojenja i oprema

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

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

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

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

Promjena vijeka trajanja građevinskih objekata – promjena računovodstvene procjene

Uprava Društva očekuje skorbu renovaciju hotela Villa Dubrovnik. Stoga je tijekom 2021. godine došlo do promjene korisnog vijeka upotrebe za dijelove materijalne imovine koja će se zamijeniti u budućoj renovaciji, u odnosu na standardni procijenjeni vijek trajanja pojedine grupe materijalne imovine.

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

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

Društvo je na temelju plana investicija u 2022. godini na građevinskim objektima izvršilo promjenu vijeka trajanja pojedinih komponenti zgrada na način da je skratilo vijek trajanja, što se odrazilo na povećani trošak amortizacije. Trošak amortizacije na alocirani dio imovine budućih investicija povećan je sa 5.498 tisuća kuna na 12.648 tisuća kuna, čineći neto efekt od 7.150 tisuća kuna za Društvo i Grupu.

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

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.5 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

2.5.1 Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

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

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

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

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.6 Financijski instrumenti

2.6.1 Financijska imovina

Priznavanje i početno mjerenje

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

Klasifikacija i naknadno mjerenje

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

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

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

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

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

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.6 Financijski instrumenti (nastavak)

2.6.1 Financijska imovina (nastavak)

Naknadno mjerenje te priznavanje dobitaka i gubitaka

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

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

Prestanak priznavanja

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

2.6.2 Financijske obveze

Priznavanje i početno mjerenje

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

Klasifikacija i naknadno mjerenje

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

Prestanak priznavanja

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

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.6 Financijski instrumenti (*nastavak*)

2.6.3 Netiranje

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

2.6.4 Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine

Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

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

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.6 Financijski instrumenti (*nastavak*)

2.6.4 Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine (*nastavak*)

Prezentacija očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju

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

Otpis financijske imovine

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

2.7 Zalihe

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

2.8 Potraživanja od kupaca

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

2.9 Novac i novčani ekvivalenti

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

Gubici od umanjenja vrijednosti novca i novčanih ekvivalenata

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

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

2.10 Najmovi

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

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

i. Društvo i Grupa kao najmoprimac

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.10 Najmovi (*nastavak*)

i. Društvo i Grupa kao najmoprimac (nastavak)

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

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

Razdoblje amortizacije imovine s pravom korištenja je kako slijedi:

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

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

Plaćanja najmova uključena u mjerenje obveze po najmu uključuju sljedeće:

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

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.10 Najmovi (*nastavak*)

i. Grupa kao najmoprimalac (nastavak)

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

Kratkoročni najmovi i najmovi imovine niske vrijednosti

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

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

2.11 Dionički kapital

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

2.12 Obveze prema dobavljačima

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

2.13 Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

(b) Otpremnine

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.13 Primanja zaposlenih (*nastavak*)

(c) Kratkoročna primanja zaposlenih

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

2.14 Rezerviranja

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

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

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

2.15 Priznavanje prihoda

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

(a) Prihodi od usluga

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

(b) Hrana i piće

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

Obveze isporuke i politike priznavanja prihoda

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

Ugovorne obveze/obveze povrata

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

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

BILJEŠKA 2 –ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (*nastavak*)

2.15 Priznavanje prihoda (*nastavak*)

Komponenta financiranja

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

2.16 Zarada po dionici

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

2.17 Porez na dodanu vrijednost

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

2.18 Izvještavanje o poslovnim segmentima

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

2.19 Novi i dopunjeni standardi koje su Društvo i Grupa usvojili

Sljedeći dopunjeni standardi na snazi su od 1. siječnja 2021. godine, ali nisu imali značajan utjecaj na Društvo i Grupu:

- Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 objavljeni 28. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. lipnja 2020. godine.
- Reforma referentnih kamatnih stopa (IBOR-a) – 2. faza, Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39, MSFI-ju 7, MSFI-ju 4 i MSFI-ju 16 (objavljeni 27. kolovoza 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.20 Novi standardi i tumačenja koja još nisu usvojena

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine ili kasnije, a koje Društvo i Grupa nisu ranije usvojili:

- Prodaja ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata – Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 (objavljeni 11. rujna 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon dana koji će utvrditi IASB).
- Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne – Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 23. siječnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).
- Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne, odgoda datuma stupanja na snagu – Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 15. srpnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir - dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine - dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).
- Dodaci MRS-u 1 i 2. Smjernicama za praksu uz MSFI-jeve (IFRS Practice Statement 2): Objava računovodstvenih politika (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Dodaci MRS-u 8: Definicija računovodstvenih procjena (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 (objavljeni 31. ožujka 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. travnja 2021. godine).
- Odgođeni porez povezan s imovinom i obvezama koje proizlaze iz jedne transakcije – Dodaci MRS-u 12 (objavljeni 7. svibnja 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

3.1 Čimbenici financijskog rizika

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

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
<i>Financijska imovina po amortiziranom trošku</i>		
Potraživanja od kupaca	18	228
Dani depoziti i zajmovi poduzetnicima unutar grupe	6.429	6.967
Novac i novčani ekvivalenti	15.184	3.072
	21.631	10.267
<i>Financijske obveze po amortiziranom trošku</i>		
Obveze prema dobavljačima	223	307
Obveze prema dobavljačima povezanim društvima	-	5.976
Obveze po depozitima	-	7.442
Obveze za najam	436	569
Odgođeno plaćanje troškova	1.257	84
Obveze za kredite	13.259	7.954
	15.175	22.332

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
<i>Financijska imovina po amortiziranom trošku</i>		
Potraživanja od kupaca	956	228
Dani depoziti i zajmovi poduzetnicima unutar grupe	-	6.967
Novac i novčani ekvivalenti	17.096	3.072
	18.052	10.267
<i>Financijske obveze po amortiziranom trošku</i>		
Obveze prema dobavljačima	5.466	307
Obveze prema dobavljačima povezanim društvima	-	5.976
Obveze po depozitima	-	7.442
Obveze za najam	11.792	569
Odgođeno plaćanje troškova	2.103	84
Obveze za kredite	67.313	7.954
	86.674	22.332

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

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

Većina prihoda od prodaje u inozemstvu iskazana je eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

(ii) Cjenovni rizik

Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo i Grupa ne posjeduju vlasničke vrijednosnice i nije izloženo cjenovnom riziku. Društvo i Grupa nisu izloženi riziku promjena cijena roba.

(b) Kreditni rizik

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

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

Maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku na datum izvještavanja:

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Potraživanje od kupaca	18	228
Dani zajmovi	6.429	6.967
Novac i novčani ekvivalenti	15.184	3.072
Ukupno	21.631	10.267

Maksimalna izloženost Grupe kreditnom riziku na datum izvještavanja:

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Potraživanje od kupaca	956	228
Dani zajmovi	-	6.967
Novac i novčani ekvivalenti	17.096	3.072
Ukupno	18.052	10.267

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

(b) Kreditni rizik (*nastavak*)

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Hrvatska	6.430	6.967
Švicarska	-	61
Njemačka	-	167
Belgija	14	-
Ostali	3	-
	6.447	7.195

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Hrvatska	489	6.967
Njemačka	141	167
SAD	146	-
Ujedinjena Kraljevina	84	-
Belgija	87	-
Ostali	9	61
	956	7.195

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Povezana društva - društva s ograničenom odgovornošću	6.429	6.967
Kartične kuće	2	0
Turističke agencije	14	61
Ostalo	2	167
	6.447	7.195

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

(b) Kreditni rizik (*nastavak*)

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Povezana društva - društva s ograničenom odgovornošću	-	6.967
Kartične kuće	2	-
Turističke agencije	674	61
Ostalo	280	167
	956	7.195

Kreditna kvaliteta izloženosti Društva je kako slijedi:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Dani zajmovi		
Nedospjeli i neispravljeni	5.820	6.515
Dospjeli, ali neispravljeni	609	452
	6.429	6.967
Potraživanja od kupaca		
Nedospjela i neispravljena	4	-
Dospjela, ali neispravljena	14	228
	18	228

Kreditna kvaliteta izloženosti Grupe je kako slijedi:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Dani zajmovi		
Nedospjeli i neispravljeni	-	6.515
Dospjeli, ali neispravljeni	-	452
		6.967
Potraživanja od kupaca		
Nedospjela i neispravljena	68	-
Dospjela, ali neispravljena	888	228
	956	228

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (*nastavak*)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (*nastavak*)

(b) Kreditni rizik (*nastavak*)

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

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

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

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Do jednog mjeseca	14	42
1 do 3 mjeseca	29	48
3 do 6 mjeseci	58	210
6 do 12 mjeseci	85	12
Više od 12 mjeseci	438	368
	624	680

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Do jednog mjeseca	94	57
1 do 4 mjeseca	513	234
Više od 4 mjeseca	349	404
	956	695

(c) Rizik likvidnosti

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

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

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

<i>na dan 31. prosinca 2021.</i> <i>(u tisućama kuna)</i>	Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu								
Potraživanja od kupaca	18	18	4	14	-	-	-	-
Kamatonosna imovina								
Dani depoziti i zajmovi poduzetnicima unutar grupe	6.429	6.429	63	44	5.885	437	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	15.184	15.184	15.184	-	-	-	-	-
	21.613	21.613	15.247	44	5.885	437	-	-
	21.631	21.631	15.251	58	5.885	437	-	-
<i>na dan 31. prosinca 2021.</i> <i>(u tisućama kuna)</i>	Knjigovodstven a vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu								
Obveze prema dobavljačima	223	223	223	-	-	-	-	-
Obveze prema dobavljačima - povezana društva	-	-	-	-	-	-	-	-
Obveze za najam	436	478	36	28	35	70	210	99
Obveze za isplatu dividende	17	17	17	-	-	-	-	-
Financijska jamstva	-	53.643	-	-	-	53.643	-	-
	676	54.361	276	28	35	53.713	210	99
Kamatonosne obveze								
Obveze za kredite	13.259	13.509	2.485	2.126	3.836	5.062	-	-
	13.259	13.509	2.485	2.126	3.836	5.062	-	-
	13.935	67.870	2.761	2.154	3.871	58.775	210	99

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

na dan 31. prosinca
2020.
(u tisućama kuna)

	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu								
Potraživanja od kupaca	228	228	66	162	-	-	-	-
Kamatonosna imovina								
Dani depoziti i zajmovi poduzetnicima unutar grupe	6.967	6.967	39	48	6.512	368	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	3.072	3.072	3.072	-	-	-	-	-
	10.039	10.039	3.111	48	6.512	368	-	-
	10.267	10.267	3.177	210	6.512	368	-	-

na dan 31. prosinca
2020.
(u tisućama kuna)

	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godine	Preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu								
Obveze prema dobavljačima	307	307	307	-	-	-	-	-
Obveze prema dobavljačima - povezana društva	5.976	5.976	5.976	-	-	-	-	-
Obveze za najam	569	622	36	36	72	99	210	169
Obveze za isplatu dividende	17	17	17	-	-	-	-	-
Financijska jamstva	-	63.783	-	-	-	63.783	-	-
	6.869	70.705	6.336	36	72	63.882	210	169
Kamatonosne obveze								
Obveze za kredite	7.954	8.274	-	-	4.979	3.295	-	-
	7.954	8.274	-	-	4.979	3.295	-	-
	14.823	78.979	6.336	36	5.051	67.177	210	169

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

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

<i>na dan 31. prosinca 2021.</i> <i>(u tisućama kuna)</i>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do 3 mjeseca	3-6 mjeseci	6-12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu								
Potraživanja od kupaca	956	956	428	179	349	-	-	-
Kamatonosna imovina								
Dani depoziti i zajmovi poduzetnicima unutar grupe	-	-	-	-	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	17.096	17.096	17.096	-	-	-	-	-
	17.096	17.096	17.096	-	-	-	-	-
	18.052	18.052	17.524	179	349	-	-	-
<i>na dan 31. prosinca 2021.</i> <i>(u tisućama kuna)</i>								
Obveze koje ne nose kamatu								
Obveze prema dobavljačima	5.466	5.466	1.359	390	3.717	-	-	-
Obveze prema dobavljačima - povezana društva	-	-	-	-	-	-	-	-
Obveze za najam	11.792	18.936	171	171	343	641	1.837	15.773
Obveze za isplatu dividende	17	17	17	-	-	-	-	-
Financijska jamstva	-	-	-	-	-	-	-	-
	17.275	24.419	1.547	561	4.060	641	1.837	15.773
Kamatonosne obveze								
Obveze za kredite	67.313	76.756	2.899	2.545	5.212	10.607	21.315	34.178
	67.313	76.756	2.899	2.545	5.212	10.607	21.315	34.178
	84.588	101.175	4.446	3.106	9.272	11.248	23.152	49.951

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.2 Procjena fer vrijednosti

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

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

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

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

(a) Procijenjeni vijek upotrebe dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine

Stope amortizacije su početno određene u skladu s najboljom procjenom korisnog vijeka upotrebe. Grupa godišnje radi procjenu relevantnosti amortizacijskih stopa. Tijekom 2021. godine došlo je do promjene korisnog vijeka upotrebe za dijelove materijalne imovine Društva, a koja je značajno povećala trošak amortizacije u 2021. godini.

Kada bi vijek trajanja nekretnina, opreme i nematerijalne imovine bio 10% dulji, bez promjene ostalih varijabli, gubitak za godinu bio bi niži za 1.269 tisuća kuna za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bi za Društvo bila viša za 1.274 tisuća kuna.

Kada bi vijek trajanja nekretnina, opreme i nematerijalne imovine bio 10% kraći, bez promjene ostalih varijabli, gubitak za godinu bio bi viši za 1.551 tisuća kuna za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bi za Društvo bila niža za 1.557 tisuća kuna.

(b) Rezerviranja za sudske sporove

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

(c) Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 822 tisuće kuna nastalu uslijed promjena korisnog vijeka upotrebe dijelova materijalne imovine Društva.

Društvo D Resort je u 2021. godini ostvarilo gubitak od 97.128 tisuća kuna, međutim nije izvjesno da će D Resort u budućnosti biti u mogućnosti iskoristiti navedene prenesene gubitke, stoga nije priznata odgođena porezna imovina.

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA**

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

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

Društvo:

<i>(u tisućama kuna)</i>	31. prosinca 2021.				31. prosinca 2020.			
	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno
Prihodi	32.554	8.024	712	41.290	9.038	2.976	265	12.279
Alocirani troškovi	(6.365)	(6.209)	(647)	(13.221)	(3.555)	(3.776)	(452)	(7.783)
Contribution	26.189	1.815	65	28.069	5.483	(800)	(187)	4.496
Ostali neraspoređeni prihodi*				9.672				3.365
Ostali neraspoređeni troškovi				(12.618)				(9.165)
EBITDA				25.123				(1.304)

*Ostali neraspoređeni prihodi uključuju i prihod od kapare u iznosu 7.442 tisuće kuna (bilješka 7).

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

<i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
EBITDA poslovnih segmenata	25.123	(1.304)
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(14.188)	(7.783)
Neto financijski rashodi	(360)	(487)
Porez na dobit	(1.709)	1.982
Ostalo	175	211
Neto dobit/(gubitak) razdoblja	9.041	(7.381)

<i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
Prihodi segmenata	41.290	12.279
Ostale usklade	(120)	(48)
Prihodi od ugovora s kupcima	41.170	12.231

Grupa:

<i>(u tisućama kuna)</i>	31. prosinca 2021.				31. prosinca 2020.			
	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno	Smještaj	Hrana i piće	Ostalo	Ukupno
Prihodi	36.469	10.047	1.289	47.805	9.038	2.976	265	12.279
Alocirani troškovi	(7.665)	(8.140)	(940)	(16.745)	(3.555)	(3.776)	(452)	(7.783)
Contribution	28.804	1.907	349	31.060	5.483	(800)	(187)	4.496
Ostali neraspoređeni prihodi*				10.012				3.365
Ostali neraspoređeni troškovi				(17.039)				(9.165)
EBITDA				24.033				(1.304)

*Ostali neraspoređeni prihodi uključuju i prihod od kapare u iznosu 7.442 tisuće kuna (bilješka 7).

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA (nastavak)

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

<i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
EBITDA poslovnih segmenata	24.033	(1.304)
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(16.206)	(7.783)
Neto financijski rashodi	(1.517)	(487)
Porez na dobit	(1.709)	1.982
Dobit od povoljne prodaje	5.393	-
Ostalo	418	211
Neto dobit/(gubitak) razdoblja	10.412	(7.381)

<i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
Prihodi segmenata	47.805	12.279
Ostale usklade	(269)	(48)
Prihodi od ugovora s kupcima	47.536	12.231

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

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

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

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

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 6 – PRIHODI

Izvori prihoda

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Prihodi od smještaja	30.561	8.535
Prihodi od hrane i pića	7.607	2.852
Prihodi od spa centra	660	248
Ostale usluge	2.342	596
	41.170	12.231

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Domaći gosti	443	417
Inozemni gosti	30.118	8.118
	30.561	8.535

Inozemni gosti	2021.		2020.	
	'000 kn	%	'000 kn	%
SAD	13.838	46%	2.518	30%
Ujedinjena Kraljevina	5.213	17%	1.855	22%
Francuska	908	3%	606	7%
Australija	225	1%	569	7%
Kanada	420	1%	272	3%
Njemačka	975	3%	253	3%
Brazil	128	0%	208	2%
Ostali	8.411	29%	1.837	26%
	30.118	100%	8.118	100%

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 6 – PRIHODI (nastavak)

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
<i>Prihodi od hotelske djelatnosti</i>		
Individualni gosti	29.561	8.535
Grupe	1.000	-
Alotmani	-	-
	30.561	8.535
<i>Prihodi od ostalih djelatnosti</i>		
Prihodi od hrane i pića - pansion doručak	1.311	469
Prihodi od hrane i pića - à la carte	6.296	2.383
Prihodi od usluga gostima	2.342	596
Prihodi od spa centra	660	248
	10.609	3.696
<i>Ukupni prihodi od prodaje</i>	41.170	12.231

Ugovorne obveze

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Ugovorne obveze - predujmovi kupaca	1.954	2.874
	1.954	2.874

Ugovorne obveze na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2020. godine odnose se na predujmove kupaca koji se odnose na hotelske rezervacije u sljedećem razdoblju. Uprava Društva očekuje kako će se svi primljeni predujmovi realizirati tijekom 2022. godine

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Prihodi od smještaja	34.476	8.535
Prihodi od hrane i pića	9.063	2.852
Prihodi od spa centra	760	248
Ostale usluge	3.237	596
	47.536	12.231

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 6 – PRIHODI (nastavak)

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

	2021. '000 kn	2020. '000 kn
Domaći gosti	950	417
Inozemni gosti	33.526	8.118
	34.476	8.535

Inozemni gosti	2021. '000 kn	%	2020. '000 kn	%
SAD	14.046	42%	2.518	30%
Ujedinjena Kraljevina	6.380	19%	1.855	22%
Francuska	1.048	3%	606	7%
Njemačka	1.612	5%	253	3%
Australija	225	1%	569	7%
Kanada	420	1%	272	3%
Brazil	128	0%	208	2%
Ostali*	9.667	29%	1.837	26%
	33.526	100%	8.118	100%

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

	2021. '000 kn	2020. '000 kn
<i>Prihodi od hotelske djelatnosti</i>		
Individualni gosti	31.211	8.535
Grupe	2.353	-
Alotmani	913	-
	34.476	8.535
<i>Prihodi od ostalih djelatnosti</i>		
Prihodi od hrane i pića - pansion doručak	1.742	469
Prihodi od hrane i pića - à la carte	7.321	2.383
Prihodi od usluga gostima	3.237	596
Prihodi od spa centra	760	248
	13.060	3.696
<i>Ukupni prihodi od prodaje</i>	47.536	12.231

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 6 – PRIHODI (nastavak)

Ugovorne usluge

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Ugovorne obveze - predujmovi kupaca	2.811	2.874
	2.811	2.874

Ugovorne obveze na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2020. godine odnose se na predujmove kupaca koji se odnose na hotelske rezervacije u sljedećem razdoblju. Uprava očekuje kako će se svi primljeni predujmovi realizirati tijekom 2022. godine

BILJEŠKA 7 – OSTALI POSLOVNI PRIHODI

Ostali poslovni prihodi Društva odnosili su se na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Mjere državne potpore u svrhu podrške gospodarstvu u pandemiji bolesti COVID-19	1.606	2.603
Prihod od naplate šteta i penala /i/	7.878	357
Ostali prihodi	308	452
	9.792	3.412

Ostali poslovni prihodi Grupe odnosili su se na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Mjere državne potpore u svrhu podrške gospodarstvu u pandemiji bolesti COVID-19	1.606	2.603
Prihodi od od naplate šteta i penala /i/	7.902	357
Prihodi od najмова i zakupa	149	-
Korištenje vlastitih proizvoda (reprezentacija)	120	48
Ostali prihodi	454	404
	10.231	3.412

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

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI MATERIJALA

Troškovi materijala Društva su se odnosili na:

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Troškovi hrane i pića	1.758	675
Električna energija	684	435
Plin i gorivo	159	71
Utrošeni materijali	770	496
	3.371	1.677

Troškovi materijala Grupe su se odnosili na:

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Troškovi hrane i pića	2.237	675
Električna energija	1.101	435
Plin i gorivo	176	71
Utrošeni materijali	1.085	496
	4.599	1.677

BILJEŠKA 9 – TROŠKOVI USLUGA

Troškovi usluga Društva su se odnosili na:

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Naknade za upravljanje	1.491	330
Marketing	1.224	1.086
Održavanje	1.667	1.001
Profesionalne usluge	412	229
Komunalne usluge i naknade	519	419
Intelektualne usluge	1.144	669
Troškovi koncesija	24	5
Troškovi usluga telefona i pošte	166	112
Troškovi najma	21	17
Ostalo	1.173	346
	7.841	4.214

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 9 – TROŠKOVI USLUGA (nastavak)

Troškovi usluga Grupe su se odnosili na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Naknade za upravljanje	1.718	330
Marketing	1.252	1.086
Održavanje	2.190	1.001
Profesionalne usluge	533	229
Komunalne usluge i naknade	832	419
Intelektualne usluge	1.666	669
Troškovi koncesija	181	5
Troškovi usluga telefona i pošte	267	112
Troškovi najma	54	17
Ostalo	1.327	346
	10.020	4.214

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

BILJEŠKA 10 – TROŠKOVI OSOBLJA

Troškovi osoblja Društva su se odnosili na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Bruto plaće i nadnice	8.457	6.952
Doprinosi na plaće	1.349	1.120
Ostali troškovi zaposlenih	1.009	463
	10.815	8.535

Troškovi osoblja u 2021. godini uključuju obvezne doprinose za mirovinsko osiguranje u iznosu od 1.670 tisuća kuna (2020.: 1.367 tisuća kuna).

Prosječan broj zaposlenih Društva u 2021. godini, temeljen na zbroju svih radnih sati bio je 55 (2020.: 46).

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 10 – TROŠKOVI OSOBLJA (nastavak)**

Troškovi osoblja Grupe su se odnosili na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Bruto plaće i nadnice	10.998	6.952
Doprinosi na plaće	1.767	1.120
Ostali troškovi	1.397	463
	14.162	8.535

Troškovi osoblja u 2021. godini uključuju obvezne doprinose za mirovinsko osiguranje u iznosu od 2.183 tisuća kuna (2020.: 1.367 tisuća kuna).

Prosječan broj zaposlenih Grupe u 2021. godini, temeljen na zbroju svih radnih sati bio je 107 (2020.: 46).

BILJEŠKA 11 – OSTALI TROŠKOVI

Ostali troškovi Društva su se odnosili na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Agencijske provizije	1.191	450
Bankarske naknade i provizije kreditnih kartica	600	173
Reprezentacija	183	75
Članarine, doprinosi i porezi	323	157
Premije osiguranja	261	313
Troškovi rezerviranja	3	3
Gubici od otpisa nekretnina, postrojenja i opreme	2	582
Ostali troškovi	1.074	557
	3.637	2.310

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 11 – OSTALI TROŠKOVI (nastavak)

Ostali troškovi Grupe su se odnosili na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Agencijske provizije	1.615	450
Bankarske naknade i provizije kreditnih kartica	744	173
Naknada troškova zaposlenima i troškova drugog dohotka	742	309
Reprezentacija	238	75
Članarine, doprinosi i porezi	498	157
Premije osiguranja	329	313
Troškovi rezerviranja	3	3
Gubici od otpisa nekretnina, postrojenja i opreme	2	582
Ostali troškovi	364	248
	<u>4.535</u>	<u>2.310</u>

BILJEŠKA 12 – FINACIJSKI PRIHODI/ RASHODI

Financijski prihodi / rashodi Društva su se odnosili na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Financijski prihodi		
Prihod od kamata	187	164
Pozitivne tečajne razlike	173	236
	<u>360</u>	<u>400</u>
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	573	516
Troškovi kamata – obveze za najam	13	23
Negativne tečajne razlike	134	348
	<u>720</u>	<u>887</u>
Neto financijski rashodi	(360)	(487)

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 12 – FINACIJSKI PRIHODI/ RASHODI (nastavak)

Financijski prihodi / rashodi Grupe su se odnosili na:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Financijski prihodi		
Prihod od kamata	116	164
Pozitivne tečajne razlike	1	236
	<u>117</u>	<u>400</u>
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	1.356	516
Troškovi kamata – obveze za najam	131	23
Negativne tečajne razlike	147	348
	<u>1.634</u>	<u>887</u>
Neto financijski rashodi	(1.517)	(487)

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT

Porez na dobit Društva je iznosio:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Tekući porez na dobit	549	-
Odgođeni porez	1.160	(1.982)
	<u>1.709</u>	<u>(1.982)</u>

Usklađenje poreza na dobit Društva tekuće godine:

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	<u>10.750</u>	<u>(9.363)</u>
Porezna korist/trošak po stopi od 18%	1.935	(1.685)
Porezno nepriznati rashodi	65	187
Neoporezivi prihodi	(291)	(484)
Porez na dobit	<u>1.709</u>	<u>(1.982)</u>
<i>Efektivna stopa</i>	16%	0%

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT (nastavak)

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

U svojim financijskim izvještajima Društvo je iskazalo odgođenu poreznu imovinu na osnovi promjene korisnog vijeka upotrebe dijela materijalne imovine u iznosu od 822 tisuće kuna (2020.: 1.982 tisuća kuna na temelju prenesenih poreznih gubitaka), jer očekuje da će istu u potpunosti iskoristiti.

Odgođena porezna imovina

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od 12 mjeseci	-	-
Odgođena porezna imovina nadoknadiva nakon 12 mjeseci	(822)	(1.982)
	(822)	(1.982)

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Stanje 1. siječnja	1.982	-
Priznato u računu dobiti i gubitka	(1.160)	1.982
Stanje 31. prosinca	822	1.982

Porez na dobit Grupe je iznosio:

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Tekući porez na dobit	549	-
Odgođeni porez	1.160	(1.982)
	1.709	(1.982)

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT (nastavak)

Usklađenje poreza na dobit Grupe tekuće godine:

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Dobit/gubitak prije oporezivanja	12.121	(9.363)
Porezna korist/trošak po stopi od 18%	2.182	(1.685)
Porezno nepriznati rashodi	174	187
Neoporezivi prihodi	(647)	(484)
Porez na dobit	1.709	(1.982)
<i>Efektivna stopa</i>	14%	0%

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

U svojim financijskim izvještajima Grupa je iskazala odgođenu poreznu imovinu na osnovi promjene korisnog vijeka upotrebe dijela materijalne imovine u iznosu od 822 tisuće kuna (2020.: 1.982 tisuća kuna na temelju prenesenih poreznih gubitaka), jer očekuje da će istu u potpunosti iskoristiti. Prenesene porezne gubitke društva D Resort Šibenik Grupa nije priznala u svojim financijskim izvještajima uslijed neizvjesnosti da će istu moći iskoristiti.

Odgođena porezna imovina

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od 12 mjeseci	-	-
Odgođena porezna imovina nadoknadiva nakon 12 mjeseci	(822)	(1.982)
	(822)	(1.982)

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Stanje 1. siječnja	1.982	-
Priznato u računu dobiti i gubitka	(1.160)	1.982
Stanje 31. prosinca	822	1.982

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

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

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Dobit/gubitak za godinu (u tisućama kuna)	9.041	(7.381)
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica (osnovni i razrijeđeni)	830.019	830.019
Zarada po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)	10,89	(8,89)

Osnovna i razrijeđena zarada po dionici Grupe

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Dobit/gubitak za godinu (u tisućama kuna)	10.412	(7.381)
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica (osnovni i razrijeđeni)	830.019	830.019
Zarada po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)	12,54	(8,89)

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 15 – NEMATERIJALNA IMOVINA

Nematerijalna imovina Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

	Softver
	'000 kn
NABAVNA VRIJEDNOST	
Stanje 1. siječnja 2020.	2.101
Povećanja	-
Stanje 31. prosinca 2020.	2.101
Stanje 1. siječnja 2021.	2.101
Povećanja	37
Stanje 31. prosinca 2021.	2.138
AKUMULIRANA AMORTIZACIJA I UMANJENJE VRIJEDNOSTI	
Stanje 1. siječnja 2020.	1.419
Amortizacija tijekom godine	229
Stanje 31. prosinca 2020.	1.648
Stanje 1. siječnja 2021.	1.648
Amortizacija tijekom godine	229
Stanje 31. prosinca 2021.	1.877
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	
Stanje 31. prosinca 2020.	453
Stanje 31. prosinca 2021.	261

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 15 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

Nematerijalna imovina Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

	Softver
	'000 kn
NABAVNA VRIJEDNOST	
Stanje 1. siječnja 2020.	2.101
Povećanja	-
Stanje 31. prosinca 2020.	2.101
Stanje 1. siječnja 2021.	2.101
Povećanja	37
–Stjecanje ovisnog društva (bilješka 25)	2.001
Stanje 31. prosinca 2021.	4.139
AKUMULIRANA AMORTIZACIJA I UMANJENJE VRIJEDNOSTI	
Stanje 1. siječnja 2020.	1.419
Amortizacija tijekom godine	229
Stanje 31. prosinca 2020.	1.648
Stanje 1. siječnja 2021.	1.648
Amortizacija tijekom godine	329
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 25)	1.536
Stanje 31. prosinca 2021.	3.513
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	
Stanje 31. prosinca 2020.	453
Stanje 31. prosinca 2021.	626

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 16 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Nekretnine, postrojenja i oprema Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

'000 kn	Zemljište	Građevinsk i objekti	Postrojenja i oprema	Imovina u pripremi	Imovina s pravom korištenja - pomorsko dobro	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2020.	10.083	139.402	23.917	987	574	174.963
Povećanja	-	156	212	406	-	774
Prijenos	-	-	645	(645)	-	-
Otuđenja	-	-	(132)	(577)	-	(709)
Stanje 31. prosinca 2020.	10.083	139.558	24.642	171	574	175.028
Stanje 1. siječnja 2021.	10.083	139.558	24.642	171	574	175.028
Povećanja	-	-	289	290	-	579
Prijenos	-	218	28	(246)	-	-
Otuđenja	-	-	(203)	-	-	(203)
Ostalo	-	(5.810)	5.810	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	133.966	30.566	215	574	175.404
Akumulirana amortizacija i umanjene vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2020.	-	39.359	19.886	-	61	59.306
Amortizacija tijekom godine	-	5.551	1.942	-	61	7.554
Otuđenja	-	-	(127)	-	-	(127)
Stanje 31. prosinca 2020.	-	44.910	21.701	-	122	66.733
Stanje 1. siječnja 2021.	-	44.910	21.701	-	122	66.733
Amortizacija tijekom godine	-	11.013	2.885	-	61	13.959
Otuđenja	-	-	(201)	-	-	(201)
Ostalo	-	(1.874)	1.874	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	-	54.049	26.259	-	183	80.491
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Stanje 31. prosinca 2020.	10.083	94.648	2.941	171	452	108.295
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	79.917	4.307	215	391	94.913

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

Na teret nekretnina Društva upisano je založno pravo kao sredstvo osiguranja za kredit, kako je navedeno u bilješci 22 *Obveze za kredite*. Ukupna knjigovodstvena vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 94.913 tisuća kuna i odnosi se na ukupnu vrijednost zgrade hotela.

Na dan 31. prosinca 2021. godine nekretnine, postrojenja i oprema uključuju imovinu s pravom korištenja u iznosu od 391 tisuće kuna, koja se odnosi na zakupljenu plažu i pomorsko dobro koje ne zadovoljavaju definiciju ulaganja u nekretnine. Prilikom mjerenja obveza za najam, Društvo je diskontiralo plaćanja najma primjenom inkrementalne stope zaduživanja na dan 1. siječnja 2017. godine. Primijenjena ponderirana prosječna stopa je 3%.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 16 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Nekretnine, postrojenja i oprema Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

'000 kn	Zemljište	Gradevinski objekti	Postrojenja i oprema	Imovina u pripremi	Imovina s pravom korištenja - pomorsko dobro	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2020.	10.083	139.402	23.917	987	574	174.963
Povećanja	-	156	212	406	-	774
Prijenos	-	-	645	(645)	-	-
Otuđenja	-	-	(132)	(577)	-	(709)
Stanje 31. prosinca 2020.	10.083	139.558	24.642	171	574	175.028
Stanje 1. siječnja 2021.	10.083	139.558	24.642	171	574	175.028
Povećanja	-	-	517	327	-	844
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 24)	-	172.203	37.843	-	10.960	221.006
Otuđenja	-	-	(203)	-	-	(203)
Ostalo	-	(5.810)	5.810	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	305.951	68.609	498	11.534	396.675
Akumulirana amortizacija i umanjeње vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2020.	-	39.359	19.886	-	61	59.306
Amortizacija tijekom godine	-	5.551	1.942	-	61	7.554
Otuđenja	-	-	(127)	-	-	(127)
Stanje 31. prosinca 2020.	-	44.910	21.701	-	122	66.733
Stanje 1. siječnja 2021.	-	44.910	21.701	-	122	66.733
Amortizacija tijekom godine	-	11.795	3.911	-	171	15.877
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 24)	-	118.332	19.152	-	-	137.484
Prijenos	-	(3.138)	3.138	-	-	-
Otuđenja	-	-	(201)	-	-	(201)
Ostalo	-	(1.874)	1.772	-	-	(102)
Stanje 31. prosinca 2021.	-	170.025	49.473	-	293	219.791
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Stanje 31. prosinca 2020.	10.083	94.648	2.941	171	452	108.295
Stanje 31. prosinca 2021.	10.083	135.926	19.136	498	11.241	176.884

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 16 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

Na teret nekretnina Grupe upisano je založno pravo kao sredstvo osiguranja za kredit, kako je navedeno u bilješci 22 *Obveze za kredite*. Ukupna knjigovodstvena vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 131.596 tisuća kuna i odnosi se na ukupnu vrijednost zgrade hotela.

Na dan 31. prosinca 2021. godine nekretnine, postrojenja i oprema uključuju imovinu s pravom korištenja u iznosu od 11.241 tisuće kuna, koja se odnosi na zakupljenu plažu i pomorsko dobro od strane VD, te pravo građenja i koncesiju na pomorsko dobro od strane D Resort, koje ne zadovoljavaju definiciju ulaganja u nekretnine. Prilikom mjerenja obveza za najam, Grupa je diskontirala plaćanja najma primjenom ponderirane prosječna stopa od 3%, za najmove VD-a, te 3,2% za najmove D Resorta.

BILJEŠKA 17 – DANI ZAJMOVI I POZAJMICE

Dani zajmovi i pozajmice Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021. '000 kn	31. prosinca 2020. '000 kn
Dani zajmovi i pozajmice po amortiziranom trošku		
Povezanim društvima (glavnica)	5.800	6.500
Povezanim društvima (kamata)	629	467
	6.429	6.967

Na dan 31. prosinca 2021. godine zajmovi povezanim stranama iznosili su 6,4 milijuna kuna (2020.: 7 milijuna kuna), obuhvaćaju zajam i obračunate kamate društvu D Resort Šibenik d.o.o. Zajmovi su odobreni uz zakonsku kamatnu stopu za povezana društva, a dospijevaju tijekom 2022. godine.

Na dan 31. prosinca 2021. godine Grupa nema danih zajmova i pozajmica.

BILJEŠKA 18 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021. '000 kn	31. prosinca 2020. '000 kn
Potraživanje od kupaca	18	228
Potraživanje od kupaca - povezane strane	-	-
	18	228
Potraživanje od države	141	587
Predujmovi za materijalnu imovinu	-	111
Unaprijed plaćeni troškovi	92	140
Ostala potraživanja	248	55
	481	893
	499	1.121

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

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

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
Potraživanje od kupaca	956	228
Potraživanje od kupaca - povezane strane	-	-
	956	228
Potraživanje od države	276	587
Predujmovi za materijalnu imovinu	-	111
Unaprijed plaćeni troškovi	238	140
Ostala potraživanja	427	55
	941	893
	1.897	1.121

BILJEŠKA 19 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

Novac i novčani ekvivalenti Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
Novac u banci	15.183	3.071
Novac u blagajni	1	1
	15.184	3.072

Novac i novčani ekvivalenti Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
Novac u banci	17.087	3.071
Novac u blagajni	9	1
	17.096	3.072

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 20 – KAPITAL I REZERVE

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

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
Temelni kapital	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	3.856	3.856
Zakonske rezerve	998	998
Ostale rezerve	372	372
Zadržana dobit	16.475	7.434
	104.703	95.662

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

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
Temelni kapital	83.002	83.002
Kapitalne rezerve	3.856	3.856
Zakonske rezerve	998	998
Ostale rezerve	372	372
Zadržana dobit / (gubitak)	17.714	7.434
	105.942	95.662

Temeljni kapital Društva i Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 83.002 tisuća kuna i sastoji se od 830.019 u potpunosti odobrenih i plaćenih redovnih dionica nominalne vrijednosti 100 kuna po dionici.

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

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

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

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 20 – KAPITAL I REZERVE (nastavak)

Struktura dioničara Društva prikazana je u sljedećoj tablici:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
Martimus B.V.	0,00%	51,03%
Dogus Croatia d.o.o.	0,00%	38,60%
CERP / Republic of Croatia	0,00%	6,13%
Erste d.o.o. (u svoje ime a za tuđi račun)	98,46%	0,00%
Ostali	1,54%	4,24%
	100%	100%

Tijekom 2021. godine društvo Erste d.o.o. je, u svoje ime a za račun Erste plavi mirovinskih fondova, kupilo dionice i postalo većinski vlasnik Društva sa paketom dionica od 89,60%. Krajem 2021. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 8,86% dionica, čime je povećalo udio u vlasničkoj strukturi Društva na 98,46%.

Struktura udjela pojedinog mirovinskog fonda, pod upravljanjem društva Erste d.o.o., u vlasničkoj strukturi Društva na 31. prosinca 2021. godine je kako slijedi:

	31. prosinca 2021.
Erste Plavi OMF Kategorije B	94,27%
Erste Plavi Expert - Dobrovoljni Mirovinski Fond	2,00%
Erste Plavi OMF Kategorije A	1,53%
Erste Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,33%
Pošta Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,16%
Zatvoreni Dobrovoljni Cestarski Mirovinski Fond	0,14%
Nestle Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,02%
Policijski Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond	0,00%
Ostali	1,55%
	100%

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 21 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
<i>Financijske obveze</i>		
Obveze prema dobavljačima	223	307
Obveze prema dobavljačima - povezane strane	-	5.976
Obveze za najam	436	569
Obveze za isplatu dividende	17	17
<i>Ostale nefinancijske obveze</i>		
Obveze za depozite (bilješka 7)	-	7.442
Obračunati troškovi	1.257	84
Obveze prema zaposlenima	551	328
Obveze za poreza, doprinose i sl.	368	184
Ostale kratkoročne obveze	10	77
Ukupne obveze prema dobavljačima i ostale obveze	2.862	14.984
Dugoročni dio obveze za najam	(375)	(432)
	2.487	14.552

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	'000 kn	'000 kn
<i>Financijske obveze</i>		
Obveze prema dobavljačima	5.466	307
Obveze prema dobavljačima - povezane strane	-	5.976
Obveze za najam	11.792	569
Obveze za isplatu dividende	17	17
<i>Ostale nefinancijske obveze</i>		
Obveze za depozite	-	7.442
Obračunati troškovi	2.103	84
Obveze prema zaposlenima	868	328
Obveze za poreza, doprinose i sl.	585	184
Ostale kratkoročne obveze	41	77
Ukupne obveze prema dobavljačima i ostale obveze	20.872	14.984
Dugoročni dio obveze za najam	(11.366)	(432)
	9.506	14.552

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 22 – OBVEZE ZA KREDITE

Obveze za kredite Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	HRK '000	HRK '000
Dugoročne obveze		
Bankovni kredit	5.000	3.166
	5.000	3.166
Kratkoročne obveze		
Bankovni kredit	8.259	4.788
	8.259	4.788

Zbog pandemije bolesti Covid-19, Društvo je zatražilo i dobilo moratorij na otplatu obveza po ugovoru o kreditu do 30. lipnja 2021. godine. Na dan 30. lipnja 2021. je završio moratorij na zajmove koje je Društvo imalo iz prijašnjih godina kod HBOR-a, te Društvo očekuje uredno podmirivanje budućih financijskih obveza. Godišnja kamatna stopa utvrđena je na 4% i 2%. Na imovini Društva upisano je založno pravo kao sredstvo osiguranja plaćanja. Knjigovodstvena vrijednost založene imovine na dan 31. prosinca 2020. godine objavljena je u bilješci *16 Nekretnine, postrojenja i oprema*.

Obveze za kredite Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
	HRK '000	HRK '000
Dugoročne obveze		
Bankovni kredit	57.250	3.166
	57.250	3.166
Kratkoročne obveze		
Bankovni kredit	10.063	4.788
	10.063	4.788

Uz prethodno spomenute obveze Grupe po obvezama za kredite društva VD, Grupa na dan 31. prosinca 2021. godine ima i obveze po kreditu društva D Resort prema Sberbanci. Korisnik i založni dužnik je D Resort, a jamac platac i založni dužnik II je VD. Osiguranje naplate (instrumenti osiguranja): obuhvaćeno i osigurano Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama i zadužnica korisnika/jamca platca izdana sukladno ovršnom zakonu. Banka će ispunjenje ugovorenih kovenanta (koeficijent pokrića duga i koeficijent pokrića kamata)provjeravati na temelju revidiranih financijskih izvještaja.

U skladu sa sporazumom sa Sberbankom, D Resort ima moratorij na plaćanje kreditnih obveza do 30. rujna 2022. Godišnja kamatna stopa na na kredit kod Sberbank je utvrđena na 2,7%.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 22 – OBVEZE ZA KREDITE (nastavak)

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

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

	Obveze
	'000 kn
Na dan 1. siječnja 2020.	8.385
Primici od posudbi	-
Otplate posudbi	-
Plaćanje obveza za najam	(125)
Neto novac od financijskih aktivnosti	(125)
Utjecaji promjene tečaja	101
Ostale promjene	
Trošak kamata	539
Novčani izdaci za kamate	(22)
Ostalo	(338)
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	179
Na dan 31. prosinca 2020.	8.540
Primici od posudbi	10.000
Otplate posudbi	(4.647)
Plaćanje obveza za najam	(148)
Neto novac od financijskih aktivnosti	5.205
Utjecaj promjene tečaja	(12)
Ostale promjene	
Trošak kamata	364
Novčani izdaci za kamate – posudbe	(385)
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	(21)
Na dan 31. prosinca 2021.	13.712

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 22 – OBVEZE ZA KREDITE (nastavak)

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

	Obveze
	'000 kn
Na dan 1. siječnja 2020.	8.385
Primici od posudbi	-
Otplate posudbi	-
Plaćanje obveza za najam	(125)
Utjecaji promjene tečaja	125
Ostale promjene	
Trošak kamata	539
Novčani izdaci za kamate	(22)
Ostalo	(338)
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	179
Na dan 31. prosinca 2020.	8.540
Na dan 1. siječnja 2021.	8.540
Primici od posudbi	10.000
Otplate posudbi	(4.647)
Plaćanje obveza za najam	(329)
Neto novac od financijskih aktivnosti	5.024
Utjecaj promjene tečaja	(168)
Ostale promjene	
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 24)	65.613
Trošak kamata	845
Novčani izdaci za kamate	(732)
Ukupne ostale promjene vezane uz obveze	65.726
Na dan 31. prosinca 2021.	79.122

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 23 – REZERVIRANJA

Rezerviranja Društva na dan 31. prosinca 2021. godine:

	Rezerviranja za sudske sporove
	‘000 kn
Na dan 1. siječnja 2020.	1 434
Iskorišteno tijekom godine	-
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	3
Na dan 31. prosinca 2020.	1 437
Kratkoročni dio	
Dugoročni dio	1 437
Na dan 1. siječnja 2021.	1 437
Iskorišteno tijekom godine	-
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	3
Na dan 31. prosinca 2021.	1 440
Kratkoročni dio	-
Dugoročni dio	1 440

Protiv Društva se vodi nekoliko sudskih sporova. Na temelju najbolje procjene Uprave i uputa pravnih savjetnika Društva izvršeno je rezerviranje za sudske sporove za koje je vjerojatno da će rezultirati gubitkom za Društvo.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 23 – REZERVIRANJA (*nastavak*)

Rezerviranja Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine:

	Rezerviranja za sudske sporove
	‘000 kn
Na dan 1. siječnja 2020.	1 434
Iskorišteno tijekom godine	-
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	3
Na dan 31. prosinca 2020.	1 437
Kratkoročni dio	
Dugoročni dio	1 437
Na dan 1. siječnja 2021.	1 437
Iskorišteno tijekom godine	-
Ukinuta rezerviranja	-
Povećanje	3
Na dan 31. prosinca 2021.	1 440
Kratkoročni dio	-
Dugoročni dio	1 440

Protiv Grupe se vodi nekoliko sudskih sporova. Na temelju najbolje procjene Uprave i uputa pravnih savjetnika Grupe izvršeno je rezerviranje za sudske sporove za koje je vjerojatno da će rezultirati gubitkom za Grupu.

BILJEŠKA 24 – POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE

24.1 Koncesija na pomorskom dobru – pravo korištenja i pravo građenja

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

24.2 Izdane garancije

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

Društvo je izdalo garanciju banci u ime ovisnog društva u ukupnom iznosu od 53.643 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 53.783 tisuća kuna). Procijenjena fer vrijednost jamstva nije značajna budući da je zajam u potpunosti osiguran založnim pravom na nekretnini. Također, Društvo je tijekom 2021. godine izdalo zadužnicu za iskorišteni klupski zajam Erste banke i HBOR-a u iznosu od 10.000 tisuća kuna.

24.3 Ugovorne obveze

Naknada za upravljanje

U siječnju 2017. godine Društvo je potpisalo ugovor o usluzi upravljanja s društvom Dogus Otel Yatirimlari ve Turizm A.S. prema kojem se naknada određuje na tri razine: osnovna naknada određena je kao postotak bruto prihoda hotela, poticajna naknada koja se računa kao postotak prilagođene bruto operativne dobiti te tehnička naknada koje se računa kao postotak kapitalnih izdataka i nabave osnovnih sredstava. Tijekom 2020. godine potpisan je novi aneks ugovoru o usluzi upravljanja kojim je dio osnovne naknade smanjen s 3% na 2.5% ukupnih prihoda hotela. Prema dogovoru s društvom Dogus Otel Yatirimlari ve Turizm A.S., u okviru mjere donesene kao odgovor na pandemiju bolesti COVID-19, isplate naknade za upravljanje za 2019. godinu odgođene su dok se opet ne uspostavi uobičajeno poslovanje Društva.

Preuzimanjem većinskog vlasničkog udjela u Društvu od strane Erste d.o.o. tijekom 2021. godine, odlučeno je kako se od 2022. godine neće koristiti usluge upravljanja od strane društva Dogus Otel Yatirimlari ve Turizm A.S., stoga se ne očekuju predmetni ugovorni troškovi u budućim razdobljima dok su ranije obračunati troškovi podmireni u sklopu transakcije.

24.4 Sudski sporovi

Protiv Grupe se vodi nekoliko sudskih sporova. Na temelju pravnih savjeta izvršeno je rezerviranje koje Društvo smatra razumnim i dostatnim u ovim okolnostima. Osim sudskih sporova za koje su priznata rezerviranja u bilanci, protiv Grupe se vodi i nekoliko dodatnih sporova. Za ove sporove nije priznato rezerviranje u financijskim izvještajima, s obzirom na to da Uprava i pravni savjetnici smatraju kako nije vjerojatno da će navedeni sporovi rezultirati gubitkom za Grupu.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 25 – STJECANJE OVISNOG DRUŠTVA

/i/ Grupa je krajem tijekom kolovoza 2021. godine stekla 100% udjela u društvu D Resort Šibenik d.o.o. koje se bavi hotelskom djelatnošću.

U tabeli u nastavku prikazani su plaćeni iznosi za stjecanje udjela u društvu D Resort Šibenik d.o.o., fer vrijednost stečene imovine i obveza na datum stjecanja.

	<i>(u tisućama kuna)</i>
Trošak stjecanja:	
- plaćeno u novcu	5.967
Fer vrijednost stečene neto imovina	(11.360)
Dobitak od povoljne kupnje	(5.393)

Transakcija stjecanja društva D Resort Šibenik d.o.o. od strane Društva ugovorena je sa bivšim vlasnikom Dogus Grupom, kao posljedica problema bivšeg vlasnika sa prezaduženošću, a sve kao posljedica značajnih makroekonomskih poremećaja u matičnoj zemlji Dogus Grupe Turskoj. Dogus Grupa prodala je većinu svoje imovine u Republici Hrvatskoj sa ciljem prikupljanja sredstava za redovno servisiranje svojih obveza. Uprava je mišljenja da je do povoljne kupnje došlo radi „fire salea“ od strane bivšeg vlasnika, koji je bio pritisnut rokovima otplate duga.

Pojedinosti o vrijednostima imovine i obveza su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Fer vrijednost priznata kod stjecanja
<i>Stečena imovina i obveze</i>	
Nematerijalna imovina (bilješka 15)	465
Nekretnine i oprema (bilješka 16)	83.523
Zalihe	1.256
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	3.134
Novac	4.068
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(20.540)
Posudbe	(60.546)
Ukupno identificirana neto imovina stečene podružnice	11.360
Dobitak od povoljne kupnje	(5.393)
Ukupno	5.967

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 25 – STJECANJE OVISNOG DRUŠTVA (nastavak)

Analiza novčanih tokova nastalih stjecanjem društva D Resort Šibenik d.o.o.:

(u tisućama kuna)

Transakcijski trošak stjecanja	5.967
Stečeni novac	(4.068)
Izdaci za stjecanje ovisnog društva, neto od novca - ulagačke aktivnosti	1.899

Troškovi nastali u vezi stjecanja navedenog ovisnog društva iskazani su u troškovima krajnjeg vladajućeg društva u sklopu troškova ukupne transakcije.

BILJEŠKA 26 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

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

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 26 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

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

	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Prihodi		
D Resort Šibenik d.o.o.	206	142
Zadar resort d.o.o.	11	22
Dogus Croatia	5	-
	222	164
Troškovi		
Dogus Otel Y. (naknada za upravljanje)	750	330
Dogus Otel Y. (ostale usluge)	-	115
Dogus Otel Y. (zatezne kamate)	-	210
Dogus Croatia d.o.o.	47	7
Dogus Teknoloji	227	-
Dogus Otel Marmaris	-	5
Merceti Spa	157	-
	1.181	667
	31. prosinca	31. prosinca
	2021.	2020.
	'000 kn	'000 kn
Potraživanja od dobavljača i ostala potraživanja		
D Resort Šibenik d.o.o. - glavnica	5.800	5.800
D Resort Šibenik d.o.o. - kamate	629	465
Zadar resort d.o.o. - glavnica	-	700
Zadar resort d.o.o. - kamate	-	2
	6.429	6.967
Kratkoročne obveze		
Dogus Otel Y. (naknada za upravljanje)	-	4.564
Dogus Otel Y. (ostale naknade)	-	1.412
	-	5.976

VILLA DUBROVNIK D.D.**BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 26 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

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

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Prihodi		
D Resort Šibenik d.o.o.	101	142
Zadar resort d.o.o.	11	22
Dogus Croatia	5	-
	117	164
		-
Troškovi		
Dogus Otel Y. (naknada za upravljanje)	750	330
Dogus Otel Y. (ostale usluge)	-	115
Dogus Otel Y. (zatezne kamate)	-	210
Dogus Croatia d.o.o.	47	7
Dogus Teknoloji	227	-
Dogus Otel Marmaris	-	5
Merceti Spa	157	-
	1.181	667

Na dan 31. prosinca 2021. godine Grupa nije imala potraživanja ni obveza prema povezanim stranama.

VILLA DUBROVNIK D.D.
BILJEŠKE UZ NEKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 26 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

Ključno posloводство

Na dan 31. prosinca 2021. godine ključno posloводство Društva sačinjavaju dva člana (31. prosinca 2020.: 2 člana).

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Primanja uprave		
Neto plaće	566	471
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	144	126
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	137	125
Porezi i prirezi iz plaća	149	162
	<u>996</u>	<u>884</u>

Na dan 31. prosinca 2021. godine ključno posloводство Grupe sačinjavaju tri člana (31. prosinca 2020.: 2 člana).

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Primanja uprave		
Neto plaće	811	471
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	219	126
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	199	125
Porezi i prirezi iz plaća	204	162
	<u>1.433</u>	<u>884</u>

Na dan 31. prosinca 2021. godine Nadzorni Odbor sačinjavaju tri člana. U 2020. godini Nadzorni Odbor nije primio naknadu za svoje usluge.

	2021.	2020.
	‘000 kn	‘000 kn
Primanja nadzornog odbora		
Neto plaće	66	-
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	10	-
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	7	-
Porezi i prirezi iz plaća	20	-
	<u>103</u>	<u>-</u>

BILJEŠKA 27 – 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 je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, 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.



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

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

Društvo poštuje i nastoji primjenjivati u što većem opsegu propisane mjere korporativnog upravljanja, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima uz sve informacije koje su u interesu dioničara društva. O načinu primjene korporativnog upravljanja Društvo će se detaljnije očitovati u godišnjem upitniku koji se sukladno propisima objavljuje na stanicama Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Društva. Društvo je u postupku izrade svojih akata o korporativnom upravljanju, a koji je usmjeren na osiguravanje transparentnog poslovanja te definiranje detaljnih postupaka rada uprave.

Struktura upravljanja Društvom

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

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

Glavna skupština

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

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

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

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



Nadzorni odbor

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

Sastav Nadzornog odbora Društva na dan 31. prosinca 2021. godine jest sljedeći:

- Sanja Čižmar, Predsjednica Nadzornog odbora
- Borislav Maletić, zamjenik Predsjednica Nadzornog odbora
- Krešimir Huljev, član Nadzornog odbora

Uprava

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

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

Na dan 31. prosinca 2021. godine, Uprava Društva imala je dva člana:

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

Komisije društva

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

- Revizijski odbor

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

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



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

U 2021. godini za revizora Društva i Grupe imenovan je PricewaterhouseCoopers d.o.o., Zagreb, Heinzelova 70. PricewaterhouseCoopers d.o.o. nije pružio nerezvizijske usluge Društvu i članicama Grupe.

- Investicijski odbor

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

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

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

Vanjski nadzor

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

Značajni Imatelji dionica

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

Na dan 31. prosinca 2021. godine značajni imatelji dionica su:

Vlasnik/nositelj računa (OIB) / Suovlaštenik/imatelj VP (OIB)	Stanje dionica	%
1. OTP BANKA D.D. (52508873833)/ERSTE PLA VI OMF KATEGORIJE B (37688683890)	782.431	94,27
2. OTP BANKA D.D. (52508873833)/ERSTE PLA VI EXPERT - DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (21938195883)	16.625	2
3. OTP BANKA D.D. (52508873833)/ERSTE PLA VI OMF KATEGORIJE A (29597039090)	12.728	1,53
4. OTP BANKA D.D. (52508873833)/ERSTE ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (52159097038)	2.733	0,33
5. PAVLOVIĆ ANTE (04178070785)	2.206	0,27
6. PAŠKVAN-BULA MARINA (07922294691)	1.858	0,22
7. OTP BANKA D.D. (52508873833)/POŠTA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (55713563137)	1.369	0,16
8. OTP BANKA D.D. (52508873833)/ZATVORENI DOBROVOLJNI CESTARSKI MIROVINSKI FOND (41044110075)	1.137	0,14
9. ONOFRI VLADIMIR (36586657452)	1.000	0,12
10. DOMBAJ STJEPAN (59248297771)	741	0,09



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Unutarnje kontrole i upravljanja rizikom u odnosu na postupak financijskog izvještavanja

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

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

VILLA DUBROVNIK d.d.

Mirna Lončar Stražičić,
Predsjednica Uprave



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

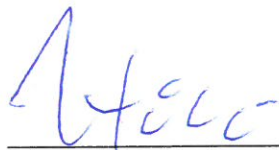
2

Ivan Potkrajčić,
član Uprave

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

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

- godišnji financijski izvještaji za 2021. društva Villa Dubrovnik d.d., Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, OIB:66669628743 (dalje: Izdavatelj) sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,
- izvještaj rukovodstva sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izloženi.



Ivan Potkrajčić,
Član Uprave


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

ODLUKU

- 1) Utvrđuje se prijedlog Odluke o upotrebi dobiti koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koja glasi:
 - I. Na temelju utvrđenih financijskih izvješća za 2021. godinu, utvrđuje se da ukupna ostvarena dobit poslije oporezivanja za 2021. godinu iznosi 9.040.861,71 kuna;
 - II. Utvrđeni iznos dobiti iz točke I. raspoređuje se na sljedeći način:

a) Zadržana dobit	8.588.818,62 kuna
b) Zakonske rezerve	452.043,09 kuna
- 2) Ova Odluka stupa na snagu trenutkom dobivanja suglasnosti Nadzornog odbora.

VILLA DUBROVNIK d.d.


Mirna Lončar Stražičić,
Predsjednica Uprave



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

2


Ivan Potkrajčić,
član Uprave

Temeljem odredbi članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), Nadzorni odbor društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743 na sjednici održanoj dana 27. travnja 2022. godine jednoglasno je donio sljedeću

ODLUKU

- I. Daje se suglasnost Upravi Društva na Godišnje financijsko izvješće za 2021. godinu, a koje sadrži:
 - Konsolidirane i nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje za 2021. godinu
 - Izvješće o obavljenoj reviziji revizorskog društva PricewaterhouseCoopers Savjetovanje društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju i savjetovanje, Zagreb, Heinzelova 70, OIB: 54648952583
 - Godišnji izvještaj Uprave o stanju društva.

- II. Davanjem suglasnosti na Godišnje Izvješće iz točke I. ove odluke, Godišnji financijski izvještaji za 2021. godinu društva VILLA DUBROVNIK d.d. utvrđeni su od strane Nadzornog odbora i Uprave Društva.

- III. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

VILLA DUBROVNIK d.d.



Sanja Čižmar,
Predsjednica Nadzornog odbora

Temeljem odredbi članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), nakon provedenog ispitivanja dostavljenog prijedloga Odluke o upotrebi dobiti, Nadzorni odbor društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743, na svojoj sjednici održanoj dana 27. travnja 2022. godine jednoglasno je usvojio sljedeću

O D L U K U

- 1) Daje se suglasnost na prijedlog Odluke o upotrebi dobiti koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koja glasi:
 - I. *Na temelju utvrđenih financijskih izvješća za 2021. godinu, utvrđuje se da ukupna ostvarena dobit poslije oporezivanja za 2021. godinu iznosi 9.040.861,71 kuna;*
 - I. *Utvrđeni iznos dobiti iz točke I. raspoređuje se na sljedeći način:*
 - a) *Zadržana dobit* 8.588.818,62 kuna
 - b) *Zakonske rezerve* 452.043,09 kuna.
- 2) Predlaže se Glavnoj skupštini prihvatiti usuglašeni prijedlog Nadzornog odbora i Uprave društva utvrđen u točki I. ove Odluke.
- 3) Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

VILLA DUBROVNIK d.d.



Sanja Čižmar,
Predsjednica Nadzornog odbora