



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

HANFA – Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga

Ulica Franje Račkoga 6
10000 Zagreb

HANFA – Službeni registar propisanih informacija

Zagrebačka burza d.d.

Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb

HINA – Hrvatska izvještajna novinska agencija

Marulićev trg 6
10000 Zagreb

Internetske stranice Izdavatelja

Redovna dionica: VIDU, ISIN: HRVIDURA0009

Uvrštena na: Redovito tržište Zagrebačke burze

Matična država članica: Hrvatska

LEI oznaka: 747800H0KCA9Y55BZI68

VILLA DUBROVNIK D.D.

KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 1. KVARTAL

ZA RAZDOBLJE 01.01.2023. – 31.03.2023. GODINE

Međuzvještće uprave za razdoblje 1.1.2023. do 31.03.2023. godine

Opći podaci

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko Društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. stekli dionice i postali većinski vlasnici društva Villa Dubrovnik d.d. (u nastavku „VD“) sa kontrolnim 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. i tijekom 2022. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 9,17% dionica.

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

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

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

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Na dan 31. ožujak 2023. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna (11.016 tisuća eura prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450). Sjedište Društva 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 Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

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

Temeljni kapital Društva na dan 31.03.2023. iznosi 83.001.900,00 kuna (11.016.245,30 eura prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450) i podijeljen je na 830.019 dionica.

Struktura vlasništva na dan 31.03.2023. je sljedeća:

98,77% Erste d.o.o. u svoje ime, a za tuđi račun (za račun Erste plavi mirovinskih fondova); 1,23% ostali dioničari.

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

Tijekom prva tri mjeseci 2023. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica, niti ih Društvo od ranije posjeduje.

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

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

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

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

Osnovna djelatnost D Resort je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

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

Temeljni kapital D Resort na dan 31.03.2023. iznosi 25.841.130,00 eura

Struktura vlasništva na dan 31.03.2023. je sljedeća:

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

Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju

Grupa je dovršila pripreme za sezonu te otvorila hotel VD 31. ožujka 2023, dok je hotel D-Resort otvoren za goste 07. travnja 2023.

Tijekom veljače 2022. godine, Ruska Federacija započela je vojnu invaziju na teritorij Ukrajine. U ovom trenutku nije moguće procijeniti samo trajanje vojnih operacija, niti konačne razmjere sukoba. S obzirom da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, te na temelju rezultata ostvarenih u prethodnoj sezoni, Grupa ne očekuje značajnije posljedice na prodane hotelske kapacitete izostankom ovih gostiju budući da se njihov izostanak nadomješta sa drugih tržišta. S druge strane, značajniji utjecaj ove krize moguć je u slučaju širenja daljnjih ratnih sukoba, i dužeg trajanja ratnih djelovanja, što u ovom trenutku nije moguće procijeniti.

Grupa je tijekom prva tri mjeseca 2023. godine ostvarilo 225 tisuća eura poslovnih prihoda što je značajno više u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Povećanje prihoda u odnosu na 2022. godinu posljedica je otvaranja hotela VD zadnji dan mjeseca ožujak, te prihoda ostvarenim prodajom i zamjenom manjeg dijela zemljišta u vlasništvu društva VD, u sklopu šire postignute nagodbe sa društvom Europrojekt d.o.o.

U 2023. godini ostvareno je 1.363 tisuća eura poslovnih rashoda bez amortizacije, usporedno sa istim periodom prethodne godine ostvaren je rast poslovnih rashoda bez amortizacije za 24%, uslijed većeg obima radova na pripremi sezone te povećanih troškova radne snage, koji su posljedica više radnika koji su zaposleni ranije u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Amortizacija iznosi 478 tisuća eura što je pad u odnosu na isti period prethodne godine za 27%. Navedeni pad je u najvećoj mjeri posljedica promjene amortizacijskih stopa dijela imovine na niže uslijed pomicanja planirane renovacije hotela VD, pri čemu je ubrzana amortizacija imovine za određene dijelove smanjena u 2023. godini u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Financijski prihodi su manji u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 81%, pretežno uslijed smanjenja tečajnih razlika. Financijski rashodi su manji za 26% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, pretežito zbog manjih troškova kamata i tečajnih razlika. Troškovi kamata smanjuju se otplatom kredita sukladno otplatnim planovima.

Gubitak prije oporezivanja iznosi 1.714 tisuća eura, u odnosu na gubitak u istom razdoblju prethodne godine od 1.833 tisuća eura.

Gubitak tekuće godine u iznosu od 1.714 tisuće eura niži je od gubitka u usporednom razdoblju prethodne godine za 6%, prvenstveno iz razloga jednokratne dobiti ostvarene prodajom i zamjenom zemljišta društva VD (prodajna cijena značajno viša od neto knjigovodstvenih vrijednosti zemljišta).

<i>u tisućama eura</i>	01.01.-31.03.2023.	01.01.-31.03.2022.
Poslovni prihodi	225	42
Troškovi materijala i usluga	(529)	(434)
Troškovi osoblja (neto plaće, porezi i doprinosi)	(646)	(511)
Amortizacija	(478)	(652)
Ostali troškovi	(188)	(150)
	<hr/>	
(Gubitak)/Dobit iz poslovanja	(1.616)	(1.705)
Financijski prihodi	1	5
Financijski rashodi	(99)	(133)
	<hr/>	
Neto financijski rashodi	(98)	(128)
(Gubitak)/Dobit prije oporezivanja	(1.714)	(1.833)
Porez na dobit	-	-
(Gubitak)/Dobit za godinu	(1.714)	(1.833)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
Ukupan sveobuhvatni gubitak/dobit za godinu	(1.714)	(1.833)
	<hr/>	
Zarada po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	(2,07)	(2,21)

u tisućama eura

01.01.-31.03.2023. 01.01.-31.03.2022.

Ukupni prihodi	226	47
Operativna dobit	(1.616)	(1.705)
Neto dobit	(1.714)	(1.833)
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	378%	n/p
Zarada po dionici	(2,07)	(2,21)

Na dan 31.03.2023. broj zaposlenih u Grupi iznosi 127, dok je na 31.03.2022. broj zaposlenih bio 112. Prosječan broj zaposlenih prema satima rada iznosio je 116 u prva tri mjeseca 2023. godine, dok je u istom razdoblju prethodne godine iznosio 80. S obzirom na situaciju na tržištu radne snage, zapošljavanje sezonskih radnika provedeno je značajno ranije i u većoj mjeri, što je uz povećanje osnovice izračuna plaća utjecalo na povećanje troškova rada.

Rizici u poslovanju

Globalni rizici

Putovanja podliježu globalnim rizicima koji se odnose na politička previranja, rast terorističkih prijetnji te imigrantsku i zdravstvenu krizu nad kojima Grupa nema kontrolu. Makroekonomska kretanja u Republici Hrvatskoj i na 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. Nedavne restriktivne monetarne politike središnjih banaka u vidu podizanja kamatnih stopa kao instrument borbe protiv inflacije, mogu imati značajan negativan efekt na troškove financiranja društva, kao i na smanjenje kupovne moći kupaca na najznačajnijim emitivnim tržištima. Budući da Grupa ima značajan iznos financijskog duga, efekt rasta kamatnih stopa na troškove financiranja Grupe jest prisutan, dok značajnije posljedice na financijske troškove Grupe u budućnosti mogu postojati u slučaju financiranja investicija u materijalnu imovinu bankovnim dugom. Trenutačna razina neto duga Grupe je niska, te niti značajnija povećanja kamatnih stopa, ne mogu značajnije utjecati na neto dobit društva.

Iako je utjecaj na smanjenje kupovne moći kupaca na emitivnim tržištima moguć i značajno ovisi o razmjerima potencijalne gospodarske kontrakcije, koju agresivno podizanje kamata može izazvati, procjena Uprave je da je Luxury segment hotela, otporniji na negativne efekte od ostalih segmenata.

Valutni rizik

Grupa je uglavnom izloženo valutnom riziku. Uvođenjem eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 01.01.2023. godine Grupa prestaje biti izloženo valutnom riziku paritetu HRK/EUR.

Također, Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, alocirajući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge te kontinuirano prati rizike poslovanja te prilagođava mjere i aktivnosti sukladno promjenama na tržištu.

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. S obzirom na neto zaduženosti Grupe u odnosu na EBITDA i novčane tijekove iz poslovnih aktivnosti dugoročna likvidnost Grupe nije ugrožena.

Regulatorni rizici

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

Poslovni rizici

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana. Osnovna djelatnost Grupe je hotelijerstvo, koje je jedno od najvažnijih sektora turizma. Među ostalim, specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost skladištenja turističkog proizvoda, stalnu pripravnost radnika i namirnica i pružanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta, odnosno njegovom rezervacijom smještaja, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potrebu stalnog prilagođavanja njihovim potrebama, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature i sl.), nemogućnost preciznog planiranja i pravovremene raspodjele usluga, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost stalnog usklađivanja broja radnika i razine iskorištenih kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost koju uzrokuju klimatski uvjeti (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, kao i zemljama koje gravitiraju Republici Hrvatskoj, a koje utječu na poslovanje domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i ekonomske rizike.

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:	01.01.23	do	31.03.23
Godina:	2023		
Kvartal:	1		

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):	03653650	Oznaka matične države članice izdavatelja:	HR
Matični broj subjekta (MBS):	060000978		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	66669628743	LEI:	747800H0KCA9Y55BZ168
Šifra ustanove:	2727		
Tvrka izdavatelja:	VILLA DUBROVNIK D.D.		
Poštanski broj i mjesto:	20000	DUBROVNIK	
Ulica i kućni broj:	VLAHA BUKOVCA 6		
Adresa e-pošte:	finance@villa-dubrovnik.hr		
Internet adresa:	www.villa-dubrovnik.hr		
Broj zaposlenih (krajem izvještajnog razdoblja):	127		
Konsolidirani izvještaj:	KD	(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)	
Revidirano:	RN	(RN-nije revidirano/RD-revidirano)	
Tvrke ovisnih subjekata (prema MSFI):		Sjedište:	MB:
	D RESORT ŠIBENIK D.O.O.	Obala Jerka Šižgorića 1, 22000 Šibenik	02263327
Knjigovodstveni servis:	Ne	(Da/Ne)	
			(tvrka knjigovodstvenog servisa)
Osoba za kontakt:	Mario Brkić		
	(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)		
Telefon:	020-500-387		
Adresa e-pošte:	mbrkic@villa-dubrovnik.hr		
Revizorsko društvo:			
	(tvrka revizorskog društva)		
Ovlašteni revizor:			
	(ime i prezime)		

BILANCA			
stanje na dan 31.03.2023			
u eurima			
Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	22.760.354	23.038.355
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	69.900	59.567
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	69.900	56.368
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	3.199
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	22.470.668	22.759.002
1. Zemljište	011	1.338.219	1.320.931
2. Građevinski objekti	012	15.935.877	15.677.294
3. Postrojenja i oprema	013	2.086.280	2.051.052
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	364.160	323.562
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	1.077.334	1.720.401
8. Ostala materijalna imovina	018	1.668.798	1.665.762
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	219.786	219.786
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	2.270.004	1.815.845
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	256.890	367.678
1. Sirovine i materijal	039	193.499	275.633
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	63.391	92.045
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	229.339	628.458
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	156.816	170.851
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	100	100
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	27.796	94.747
6. Ostala potraživanja	052	44.627	362.760
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	063	1.783.775	819.709
UJ PLACENI TROSKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRACUNATI PRIBORI	064	91.988	111.316
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	25.122.346	24.965.516
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0

PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	13.689.261	11.974.936	
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	11.016.245	11.016.245	
II. KAPITALNE REZERVE	069	511.755	511.755	
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	241.834	241.834	
1. Zakonske rezerve	071	192.479	192.479	
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0	
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0	
4. Statutarne rezerve	074	0	0	
5. Ostale rezerve	075	49.355	49.355	
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0	
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0	
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0	
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0	
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0	
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0	
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0	
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	2.291.052	1.919.427	
1. Zadržana dobit	084	2.823.707	2.800.842	
2. Preneseni gubitak	085	532.655	881.415	
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-371.625	-1.714.325	
1. Dobit poslovne godine	087	0	0	
2. Gubitak poslovne godine	088	371.625	1.714.325	
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0	
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	1.181.488	181.488	
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0	
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0	
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	1.181.488	181.488	
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0	
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0	
6. Druga rezerviranja	096	0	0	
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	7.939.031	7.931.704	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0	
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0	
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	1.200	
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	6.416.000	6.416.000	
7. Obveze za predujmove	104	0	0	
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0	
10. Ostale dugoročne obveze	107	1.523.031	1.514.504	
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0	
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	2.184.899	4.764.464	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0	
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0	
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	0	
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	1.340.034	3.028.608	
7. Obveze za predujmove	116	126.974	515.890	
8. Obveze prema dobavljačima	117	256.572	749.298	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0	
10. Obveze prema zaposlenicima	119	146.603	157.027	
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	230.708	216.607	
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0	
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0	
14. Ostale kratkoročne obveze	123	84.008	97.034	
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	127.667	112.924	
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	25.122.346	24.965.516	
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0	

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2023 do 31.03.2023

u eurima

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	42.081	42.081	224.890	224.890
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	6.509	6.509	14.380	14.380
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	17.752	17.752	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	3.564	3.564	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	14.256	14.256	210.510	210.510
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)	007	1.746.852	1.746.852	1.841.342	1.841.342
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	433.780	433.780	528.860	528.860
a) Troškovi sirovina i materijala	010	91.917	91.917	109.582	109.582
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	341.863	341.863	419.278	419.278
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	511.124	511.124	645.657	645.657
a) Neto plaće i nadnice	014	307.672	307.672	389.017	389.017
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	132.478	132.478	167.808	167.808
c) Doprinosi na plaće	016	70.974	70.974	88.832	88.832
4. Amortizacija	017	651.889	651.889	478.413	478.413
5. Ostali troškovi	018	144.639	144.639	184.273	184.273
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	5.420	5.420	4.139	4.139
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	5.124	5.124	950	950
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	0	0	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	5	5	8	8
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	5.119	5.119	942	942
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	133.227	133.227	98.823	98.823
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	68.823	68.823	98.325	98.325
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	64.404	64.404	498	498
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	0	0	0	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	47.205	47.205	225.840	225.840
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	1.880.079	1.880.079	1.940.165	1.940.165
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325

PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)						
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)	062	0	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)						
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)	068	0	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)						
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325	-1.714.325
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325	-1.714.325
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)						
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325	-1.714.325
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)	079	0	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)	080	0	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0	0
4. Aktuarski dobitak/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)	087	0	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)	097	0	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)	098	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325	-1.714.325
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)						
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)	099	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325	-1.714.325
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	-1.832.874	-1.832.874	-1.714.325	-1.714.325	-1.714.325
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0	0

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju 01.01.2023. do 31.03.2023.

u eurima

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-1.832.874	-1.714.325
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	780.430	-329.036
a) Amortizacija	003	651.889	478.413
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	112.863
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-5	-117
e) Rashodi od kamata	007	68.823	86.513
f) Rezerviranja	008	0	-1.000.000
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	59.723	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	-6.708
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	-1.052.444	-2.043.361
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-488.917	119.122
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-170.159	601.627
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-245.177	-371.718
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-73.581	-110.787
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-1.541.361	-1.924.239
4. Novčani izdaci za kamate	018	-68.201	-157.938
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	-46.729
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-1.609.562	-2.128.906
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	210.860
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	5	117
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	5	210.977
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-356.927	-799.503
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-356.927	-799.503
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-356.922	-588.526
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	504.126	2.000.000
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	504.126	2.000.000
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-311.278	-240.000
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	-6.633
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	-8.891	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-320.169	-246.633
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	183.957	1.753.367
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	-1.782.527	-964.065
E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	2.268.963	1.783.774
F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	486.436	819.709

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA																					
za razdoblje od		01.01.23		do		31.03.23		Raspodjeljivo imateljima kapitala matice												u eurima	
Opis pozicije	AOP oznaka	Tomejni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice i udjeli (podbitna stavka)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Per vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspodjeljiva za prodaju)	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo	Ostale rezerve fer vrijednosti	Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice	Manjinski (nekontrolirajući) interes	Ukupno kapital i rezerve		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18 (3 do 6-7 + 8 do 17)	19	20 (18+19)		
Prethodno razdoblje																					
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	11.016.240	511.750	132.483	0	0	0	49.355	0	0	0	0	0	0	969.106	1.381.942	14.060.886	0	14.060.886		
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03)	04	11.016.240	511.750	132.483	0	0	0	49.355	0	0	0	0	0	0	969.106	1.381.942	14.060.886	0	14.060.886		
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-371.625	-371.625	0	-371.625		
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
8. Dobitak ili gubitak s osnovne revalorizacije vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspodjeljiva za prodaju)	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvo	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjeljujućim interesom	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
13. Ostale neklasirane promjene kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstavljanje nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstavljanje nagodbe	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
18. Okup vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
19. Uplate članovima/dionarima	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dionarima	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
22. Prijemci u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	22	0	0	59.998	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.321.946	-1.381.942	0	0	0		
23. Povlačenje rezervi u postupku predstavljanje nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23)	24	11.016.240	511.750	192.479	0	0	0	49.355	0	0	0	0	0	0	2.291.032	-371.625	13.689.261	0	13.689.261		
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)																					
25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05 do 23)																					
26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-371.625	-371.625	0	-371.625		
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)																					
27	0	0	0	59.998	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.321.946	-1.381.942	0	0	0		
Tekuće razdoblje																					
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	11.016.240	511.750	192.479	0	0	0	49.355	0	0	0	0	0	0	2.291.032	-371.625	13.689.261	0	13.689.261		
2. Promjene računovodstvenih politika	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3. Ispravak pogreški	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 28 do 30)	31	11.016.240	511.750	192.479	0	0	0	49.355	0	0	0	0	0	0	2.291.032	-371.625	13.689.261	0	13.689.261		
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.714.325	-1.714.325	0	-1.714.325		
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
8. Dobitak ili gubitak s osnovne revalorizacije vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspodjeljiva za prodaju)	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvo	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjeljujućim interesom	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
13. Ostale neklasirane promjene kapitala	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstavljanje nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobiti)	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstavljanje nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobiti	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
18. Okup vlastitih dionica/udjela	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
19. Uplate članovima/dionarima	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dionarima	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
22. Prijemci po godišnjem rasporedu	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-371.625	371.625	0	0	0		
23. Povlačenje rezervi u postupku predstavljanje nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 31 do 50)	51	11.016.240	511.750	192.479	0	0	0	49.355	0	0	0	0	0	0	1.919.407	-1.714.325	11.974.936	0	11.974.936		
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)																					
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)																					
52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 05 do 23)																					
53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.714.325	-1.714.325	0	-1.714.325		
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)																					
54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-371.625	371.625	0	0	0		

Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 01.01.2023. do 31.03.2023. godine

Opći podaci

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su, preko Društva Erste d.o.o., od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici društva Villa Dubrovnik d.d. (u nastavku „VD“) sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. i tijekom 2022. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 9,17% dionica.

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

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

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

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Na dan 31. ožujka 2023. godine društvo VD je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna (11.016 tisuća eura prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450). 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.

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.

Temeljni kapital Društva na dan 31.03.2023. iznosi 83.001.900,00 kuna (11.016.245,30 eura prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450) i podijeljen je na 830.019 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 100 kuna (13,27 eura prema fiksnom tečaju konverzije).

Struktura vlasništva na dan 31.03.2023. je sljedeća:

98,77% Erste d.o.o. u svoje ime, a za tuđi račun (mirovinski fondovi); 1,23% ostali dioničari.

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

Tijekom prva tri mjeseca 2023. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica, niti ih Društvo od ranije posjeduje.

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

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

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

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

Osnovna djelatnost D Resort je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

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

Temeljni kapital D Resort na dan 31.12.2022. iznosi 25.841.130,00 eura.

Struktura vlasništva na dan 31.03.2023. je sljedeća:

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

Značajne računovodstvene politike

Konsolidirani financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje od 01.01.2023. do 31.03.2023. godine sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

U odnosu na 31.12.2022. nije bilo promjena ključnih računovodstvenih procjena i politika.

Pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima

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

Nastavak poslovanja

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

Zaposlenici

Grupa je na dan 31.03.2023. godine imala 127 zaposlenih dok je na isti dan prethodne godine broj zaposlenih iznosio 112. Prosjek broja zaposlenih na temelju sati rada u 2023. godini za period 01.01.-31.03. iznosi 7116 dok je za isti period prethodne godine iznosio 80.

Značajni poslovni događaji

Na dan 1. siječnja 2023. godine. euro ja postala službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 kuna za jedan euro.

Grupa je 17. siječnja 2023. godine u svrhu osiguravanja likvidnosti za 2023. godinu sklopilo Ugovor o kratkoročnom kreditu po revolving principu sa ERSTE bankom d.d. u iznosu od 2 milijuna €, sa rokom povrata 31. prosinac 2023.

Trgovački sud u Dubrovniku 21. veljače 2023. donio Presudu na temelju odricanja, posl.br. P-106/2022, kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja EUROPROJEKT d.o.o. te ukinuo rješenje radi osiguranja privremenom mjerom zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina i sve provedene radnje, uz brisanje zabilježbe na nekretninama opisanima u obavijesti Društva VD od 14. veljače 2023. godine, a sve temeljem nagodbe sklopljene između društva

VD i EUROPROJEKT d.o.o. Presuda i Rješenje su pravomoćni. Uspješno okončanje spora dio je cjelovitog nagodbenog rješenja, povezanog sa neoperativnim zemljištem na Svetom Jakovu ukupne površine 6.675 m², kojeg je Društvo VD postiglo s društvom EUROPROJEKT d.o.o. temeljem kojeg je potvrđeno vlasništvo Društva VD na nekretninama, te vraćena ranije uplaćena kapara u iznosu od 1.000.000,00 EUR (slovima: milijun eura). Dodatno, Društvo VD je zamjenom i prodajom manjih dijelova nekretnina sa vlasnicima susjednih nekretnina (koji su u partnerskom odnosu sa društvom EUROPROJEKT d.o.o. i samim time dio šire nagodbe), postigla traženu minimalnu površinu potrebnu za razvoj planiranog projekta manjih pojedinačnih luksuznih smještajnih jedinica na svim česticama u vlasništvu Društva VD, što ranije nije bio slučaj. Ugovori o kupoprodaji i zamjeni nekretnina sklopljeni su pod uvjetom da nositelji prava prvokupa neće koristiti prava iz čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, što je raskidni uvjet u ugovorima o zamjeni i prodaji nekretnina, no međutim ne i u samoj nagodbi, koja je pravomoćna.

Dana 27. ožujka 2023. godine radi pojednostavljenja organizacijske strukture, sklopljen je Ugovor o pripajanju između društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743, kao Društva preuzimatelja i društva D Resort Šibenik, Šibenik, Obala Jerka Šižgorića 1, OIB: 55920360113, kao društva koje se pripaja, a čiji je jedini član društvo VILLA DUBROVNIK d.d. Uprava Društva uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Društva, donijela je Odluku o osnivanju podružnice Društva kojom VILLA DUBROVNIK d.d. osniva podružnicu u Šibeniku koja će u pravnom prometu posloovati pod tvrtkom VILLA DUBROVNIK d.d. Podružnica za turizam ŠIBENIK.

Na dan 31.03.2023. godine preostali iznos obveza Grupe prema kreditnim institucijama iznosio je 9.465 tisuća eura, od čega su obveze po glavnici kredita iznosile 2.664 tisuća eura, dok je iznos obveza po kamatama 4.

Partija kredita	Preostali iznos glavnice duga (u tisućama eura)	Iznos dospjelih kamata (u tisućama eura)	Ugovorena kamatna stopa (%)	Datum dospijeca
HBOR/ERSTE KLUBSKI ZAJAM	664	-	3,50%*	31. listopada 2023.
Erste revolving zajam	2.000	4	2,90%	31. prosinac 2023.
Nova hrvatska banka d.d. 501892	6.776	-	2,40%**	30. rujana 2030.
Unicredit leasing 225012/20	12	-	2,90%	9. studeni 2023.
Unicredit leasing 223572/19	9	-	2,95%	9. kolovoz 2024.
Ukupno	9.461	4	/	/

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

** ugovorena kamatna stopa je varijabilna, 2,40% kamatna marža + 3M euribor

Poslovni rezultat i očekivanja Uprave za naredno razdoblje

Tijekom prva tri mjeseca 2023. godine ostvaren je negativan ukupni rezultat, u iznosu od 1.714 tisuća eura i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 225 tisuća eura i ukupnih rashoda u iznosu 1.941 tisuća eura. Ukupni prihodi u istom periodu prethodne godine su iznosili 47 tisuća eura, rashodi 1.880 tisuća eura, čime je gubitak prije oporezivanja iznosio 1.833 tisuća eura.

Poslovni prihodi u prva tri mjeseca 2023. godine iznosili su 225 tisuća eura (42 tisuća eura u 2022 godini). Poslovni prihodi manjim dijelom se odnose na prihode od prodaje od 14 tisuća eura (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur. agencije), te većim dijelom (189 tisuća eura) prihodom od prodaje i zamjene manjeg dijela zemljišta koji se nalazi u neposrednoj blizini hotela VD, ostali poslovni prihodi iznose 22 tisuća eura.

Poslovni rashodi u prva tri mjeseca 2023. godine iznose 1.841 tisuća eura od čega su troškovi materijala i robe iznosili 110 tisuća eura, troškovi usluga 419 tisuća eura, troškovi osoblja, koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz plaće i doprinose na plaću, iznosili su 646 tisuća eura, amortizacija 478 tisuća eura i ostali troškovi 188 tisuća eura.

Amortizacija iznosi 478 tisuća eura što je pad u odnosu na isti period prethodne godine za 27%. Navedeni pad je u najvećoj mjeri posljedica promjene amortizacijskih stopa dijela imovine na niže uslijed pomicanja planirane renovacije Hotela VD, pri čemu je ubrzana amortizacija imovine za određene dijelove smanjena za 2023. godinu., što je produžilo korisni vijek upotrebe dijela imovine za dodatnih 9 mjeseci u 2023. godini.

Financijski prihodi iznose 1 tisuća eura, dok financijski rashodi iznose 5 tisuća eura, a obje kategorije se sastoje od kamata i tečajnih razlika.

Gubitak prije oporezivanja tekuće godine iznosi 1.714 tisuće eura, u odnosu na gubitak u istom razdoblju prethodne godine od 1.833 tisuća eura.

Uzevši u obzir sezonalnost poslovanja Grupe i činjenicu da Hotel VD tijekom prva tri mjeseca 2023. godine bio otvoren za goste samo jedan dan, ostvareni poslovni rezultat Grupe u velikoj je mjeri pod utjecajem troškova potrebnih za pripremu sezone.

Značajan utjecaj na profitabilnost Grupe imaju troškovi rada, koji imaju kontinuirani trend rasta posljednjih 5 godina. Značajnijim dijelom kao posljedica rata u Ukrajini, Grupa je suočena sa rastućim troškovima sirovina i materijala. Unatoč značajnom rastu cijena električne energije na tržištu, Grupa ne osjeća posljedice povećanih troškova električne energije, obzirom na činjenicu da je cijena električne energije fiksirana do lipnja 2024. godine. Plin i nafta u poslovanju grupe jesu sporedne sirovine, i koje kao takve ne utječu značajno na troškove društva.

Vanbilančne stavke

Grupa nema vanbilančnih obveza na dan 31.12.2022.

Događaji nakon datuma bilance

Društvo VD je 18. travnja 2023. godine u svrhu osiguravanja likvidnosti za 2023. godinu sklopilo još jedan Ugovor o kratkoročnom kreditu po revolving principu sa ERSTE bankom d.d. u iznosu od 1 milijun €, sa rokom povrata 31. siječanj 2024. Do datuma objave financijskih izvještaja kredit je korišten u iznosu 500 tisuća eura.

Društvo VD je sukladno donesenim odlukama Glavne skupštine od dana 16. ožujka 2023. godine, u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku upisalo usklađenje temeljnog kapitala zbog uvođenja eura i izmjena odredaba Statuta. Nakon usklađenja temeljni kapital iznosi 10.790.247,00 EUR i podijeljen je na 830.019 redovnih dionica nominalnog iznosa 13,00 EUR.

Osim više navedenoga, nije bilo značajnijih poslovnih događaja koji bi mogli utjecati na rezultat poslovanja Društva u 2023. godini.

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić

Na temelju članka 468. stavak 2. Zakona o tržištu kapitala (NN65/18, 17/20, 83/21), odgovorne osobe za sastavljanje financijskih izvještaja Mirna Lončar Stražičić, Predsjednica Uprave, te Ivan Potkrajčić, Član Uprave daju:

IZJAVU

Prema mojem najboljem saznanju konsolidirani financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje siječanj – ožujak 2023. godine sastavljeni su uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Grupe.

Izvještaji sadrže objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Grupe uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Grupa izložena.

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić