



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

**HANFA – Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga**

Ulica Franje Račkoga 6  
10000 Zagreb

**HANFA – Službeni registar propisanih informacija**

**Zagrebačka burza d.d.**

Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb

**HINA – Hrvatska izvještajna novinska agencija**

Marulićev trg 6  
10000 Zagreb

Redovna dionica: VIDU, ISIN: HRVIDURA0009

Uvrštena na: Redovito tržište Zagrebačke burze

Matična država članica: Hrvatska

LEI oznaka: 747800H0KCA9Y55BZI68

**VILLA DUBROVNIK D.D.**

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 1. KVARTAL**

**ZA RAZDOBLJE 01.01.2022. – 31.03.2022. GODINE**

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

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Međuzvještće uprave za razdoblje 1.1.2022. do 31.3.2022. godine

### Opći podaci

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

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

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

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

Temeljni kapital Društva na dan 31.3.2022. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica.

Struktura vlasništva na dan 31.3.2022. je sljedeća:

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

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

Tijekom prva tri mjeseca 2022. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju

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

Tijekom veljače 2022. godine, Ruska Federacija započela je vojnu invaziju na teritorij Ukrajine. U ovom trenutku nije moguće procijeniti samo trajanje vojnih operacija, niti konačne razmjere sukoba. Za očekivati je da radi ratne situacije 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.

Društvo je tijekom prva tri mjeseca 2022. godine ostvarilo 58 tisuća kuna poslovnih prihoda što je 66% manje u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Glavni razlog smanjenja prihoda u odnosu na isto razdoblje 2021. godine jest izostanak prihoda od poticaja za očuvanje radnih mjesta, koje je društvo koristilo tijekom 2021. godine.

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

Ostvareno je 5.522 tisuća kuna poslovnih rashoda bez amortizacije, usporedno sa istim periodom prethodne godine ostvaren je rast poslovnih rashoda bez amortizacije za 115%, uslijed povećanih troškova povezanih s pripremom za sezonu 2022. i samog ranijeg i obimnijeg provođenja radova pripreme i ranijeg i obimnijeg zapošljavanja sezonskih radnika, budući da će sezona 2022. početi značajno ranije i intenzivnije nego sezona 2021.

Amortizacija iznosi 3.400 tisuća kuna što je rast u odnosu na isti period prethodne godine za 83%. Navedeni rast je u najvećoj mjeri posljedica promjene amortizacijskih stopa uslijed planirane renovacije Hotela, pri čemu je ubrzana amortizacija imovine koja se prilikom renovacije planira zamijeniti.

Financijski prihodi su veći u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 46%, pretežno uslijed povećanja prihoda od kamata s povezanim društvom, radi viših iznosa danih zajmova. Financijski rashodi su veći za 91% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, pretežito zbog većih troškova kamata, obzirom na povećanje iznosa financijskog duga u odnosu na prvi kvartal 2021. godine.

Gubitak prije oporezivanja iznosi 8.887 tisuća kuna.

Gubitak tekuće godine iznosi 8.887 tisuća kuna.

<i>u tisućama kuna</i>	<b>01.01.-31.03.2022.</b>	<b>01.01.-31.03.2021.</b>
Poslovni prihodi	58	363
Troškovi materijala	(351)	(82)
Troškovi usluga	(1.945)	(877)
Troškovi osoblja	(2.584)	(1.314)
Amortizacija	(3.400)	(1.858)
Ostali troškovi	(642)	(295)
<b>(Gubitak)/Dobit iz poslovanja</b>	<b>(8.864)</b>	<b>(4.064)</b>

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

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

Financijski prihodi	87	60
Financijski rashodi	(110)	(57)
<hr/>		
<b>Neto financijski rashodi</b>	<b>(23)</b>	<b>2</b>
<b>(Gubitak)/Dobit prije oporezivanja</b>	<b>(8.887)</b>	<b>(4.062)</b>
Porez na dobit	-	-
<b>(Gubitak)/Dobit za godinu</b>	<b>(8.887)</b>	<b>(4.062)</b>
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
<b>Ukupan sveobuhvatni gubitak/dobit za godinu</b>	<b>(8.887)</b>	<b>(4.062)</b>
<hr/>		
Zarada po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	(10,71)	(4,89)

	01.01.-31.03.2022.	01.01.-31.03.2021.
<i>u tisućama kuna</i>		
Ukupni prihodi	145	423
Operativna dobit	(8.864)	(4.064)
Neto dobit	(8.887)	(4.062)
Rast / pad prihoda u odnosu na prethodnu godinu	-66%	n/p
Zarada po dionici	(10,71)	(4,89)

Na dan 31.3.2022. broj zaposlenih u Društvu iznosi 76, dok je na 31.3.2021. broj zaposlenih bio 31. Budući da Hotel otvara ranije nego 2021. godine i da se očekuje brže popunjavanje kapaciteta, zapošljavanje sezonskih radnika provedeno je značajno ranije, što je negativno utjecalo na troškove rada.

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

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Rizici u poslovanju

### Globalni rizici

Putovanja podliježu globalnim rizicima koji se odnose na politička previranja, rast terorističkih prijetnji te imigrantsku i zdravstvenu krizu nad kojima Društvo nema kontrolu. Makroekonomska kretanja u Republici Hrvatskoj i u novonastalim inozemnim tržištima, kao i opće fluktuacije u cijenama roba i usluga, mogu imati značajan utjecaj na konkurentnost ugostiteljskog sektora i turističke potražnje, kao i na dolazak stranih gostiju.

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

### Valutni rizik

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku. Valutni rizik je izražen u poslovanju s obzirom na velik udio prodaje denominiran u stranoj valuti. Društvo je izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je značajni dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazano u toj valuti, te njegovo kretanje može imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

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

Skorašnjim uvođenjem eura kao zakonskog sredstva plaćanja u Republici Hrvatskoj, valutni rizik bit će u značajnoj mjeri smanjen. Budući da američko tržište čini oko polovice prihoda Društva, Uprava društva budući valutni rizik vidi kroz kretanje pariteta USD/EUR. Mogućom aprecijacijom EUR valute u odnosu na američki dolar smanjila bi se kupovna moć američkih gostiju, što bi moglo imati posljedice na prihode Društva.

### Kreditni rizik

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

### Rizik likvidnosti

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

### Regulatorni rizici

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Poslovni rizici

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

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

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

<b>Prilog 1.</b>		
<b>OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE</b>		
Razdoblje izvještavanja:	01.01.22	do 31.3.2022
Godina:	2022	
Kvartal:	1	
<b>Tromjesečni financijski izvještaji</b>		
Matični broj (MB):	3653650	Oznaka matične države članice: HR
Matični broj subjekta (MBS):	060000978	
Osobni identifikacijski broj (OIB):	66669628743	LEI: 747800H0KCA9Y55BZI68
Šifra ustanove:	2727	
Tvrtka izdavateljca:	VILLA DUBROVNIK D.D.	
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):	76	
Konsolidirani izvještaj:	KN	(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)
Revidirano:	RN	(RN-nije revidirano/RD-revidirano)
Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):	Sjedište:	MB:
D RESORT ŠIBENIK D.O.O.	Obala Jerka Šižgorića 1, 22000 Šibenik	02263327
Knjigovodstveni servis:	Ne	(Da/Ne)
		(tvrtka knjigovodstvenog servisa)
Osoba za kontakt:	Mario Brkić	
	(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)	
Telefon:	020-500-387	
Adresa e-pošte:	mbrkic@villa-dubrovnik.hr	
Revizorsko društvo:		
	(tvrtka revizorskog društva)	
Ovlašteni revizor:		
	(ime i prezime)	

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

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

<b>BILANCA</b>			
stanje na dan 31.03.2022.			
u kunama			
Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	101 964 181	100 873 126
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	261 469	291 035
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	224 393	253 959
3. Goodwill	006	0	0
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	37 076	37 076
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	94 913 385	93 792 764
1. Zemljište	011	10 082 813	10 082 813
2. Građevinski objekti	012	80 307 099	77 666 661
3. Postrojenja i oprema	013	3 665 397	3 361 570
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	226 138	283 388
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	215 113	1 981 507
8. Ostala materijalna imovina	018	416 825	416 825
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	5 967 391	5 967 391
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	5 967 391	5 967 391
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar	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
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	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
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	821 936	821 936
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	22 710 665	18 540 127
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	690 102	1 053 934
1. Sirovine i materijal	039	645 576	1 006 314
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	44 526	47 620
5. Predumovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	1 036 236	2 104 585
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	629 385	697 212
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	17 805	168 614
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	140 778	601 177
6. Ostala potraživanja	052	248 268	637 582
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	5 800 000	12 800 000
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	5 800 000	12 800 000
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0

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

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





VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	063	15 184 327	2 581 608
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>	<b>064</b>	<b>92 455</b>	<b>92 140</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	<b>124 767 301</b>	<b>119 505 393</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 076)</b>	<b>067</b>	<b>104 703 609</b>	<b>95 816 395</b>
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	83 001 900	83 001 900
II. KAPITALNE REZERVE	069	3 855 821	3 855 821
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	1 370 059	1 370 059
1. Zakonske rezerve	071	998 193	998 193
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	371 866	371 866
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	7 434 967	16 475 829
1. Zadržana dobit	084	7 434 967	16 475 829
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	9 040 862	-8 887 214
1. Dobit poslovne godine	087	9 040 862	0
2. Gubitak poslovne godine	088	0	8 887 214
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)</b>	<b>090</b>	<b>1 439 814</b>	<b>1 439 814</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	1 439 814	1 439 814
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>	<b>5 375 517</b>	<b>5 347 211</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	5 000 000	5 000 000
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	375 517	347 211
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>	<b>11 991 159</b>	<b>16 355 334</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	8 258 890	9 652 193
7. Obveze za predujmove	116	1 954 104	3 772 497
8. Obveze prema dobavljačima	117	223 058	1 202 402
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	550 999	645 675
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	916 268	970 397
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	87 840	112 170
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	<b>1 257 202</b>	<b>546 639</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	<b>124 767 301</b>	<b>119 505 393</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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: HR6669628743

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2022. do 31.03.2022.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)</b>	<b>001</b>	<b>363 050</b>	<b>363 050</b>	<b>57 941</b>	<b>57 941</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	0	0	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	0	0	6 056	6 056
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	26 855	26 855
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	363 050	363 050	25 030	25 030
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)</b>	<b>007</b>	<b>4 427 189</b>	<b>4 427 189</b>	<b>8 922 305</b>	<b>8 922 305</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	959 375	959 375	2 295 681	2 295 681
a) Troškovi sirovina i materijala	010	82 074	82 074	351 099	351 099
b) Troškovi prodane robe	011	0	0	0	0
c) Ostali vanjski troškovi	012	877 301	877 301	1 944 582	1 944 582
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	1 314 380	1 314 380	2 583 958	2 583 958
a) Neto plaće i nadnice	014	813 571	813 571	1 561 712	1 561 712
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	320 114	320 114	662 350	662 350
c) Doprinosi na plaće	016	180 695	180 695	359 896	359 896
4. Amortizacija	017	1 858 466	1 858 466	3 400 228	3 400 228
5. Ostali troškovi	018	264 968	264 968	603 858	603 858
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	30 000	30 000	38 580	38 580
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>	<b>030</b>	<b>59 646</b>	<b>59 646</b>	<b>87 079</b>	<b>87 079</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	48 082	48 082	64 077	64 077
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	1	1	0	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	11 563	11 563	23 002	23 002
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>	<b>041</b>	<b>57 422</b>	<b>57 422</b>	<b>109 929</b>	<b>109 929</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	2 564	2 564	73 698	73 698
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	54 858	54 858	36 231	36 231
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
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>	<b>053</b>	<b>422 696</b>	<b>422 696</b>	<b>145 020</b>	<b>145 020</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>	<b>054</b>	<b>4 484 611</b>	<b>4 484 611</b>	<b>9 032 234</b>	<b>9 032 234</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>	<b>055</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-8 887 214</b>	<b>-8 887 214</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-4 061 915	-4 061 915	-8 887 214	-8 887 214
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>	<b>059</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-8 887 214</b>	<b>-8 887 214</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-4 061 915	-4 061 915	-8 887 214	-8 887 214

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR6669628743

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)</b>	<b>062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067	0	0	0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSF-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)</b>	<b>068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)</b>	<b>071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)</b>	<b>072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>					
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)</b>	<b>075</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-13 809 788</b>	<b>-13 809 788</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)</b>					
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>078</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-13 809 788</b>	<b>-13 809 788</b>
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)</b>	<b>079</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)</b>	<b>080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobitci/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086	0	0	0	0
<b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)</b>	<b>087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096	0	0	0	0
<b>V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)</b>	<b>097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)</b>	<b>098</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-13 809 788</b>	<b>-13 809 788</b>
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>					
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)</b>	<b>099</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-4 061 915</b>	<b>-13 809 788</b>	<b>-13 809 788</b>
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	-4 061 915	-4 061 915	-13 809 788	-13 809 788
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo • Vlaho Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR6669628743

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

**IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2022. do 31.03.2022.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-4 061 915	-8 887 214
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	1 846 569	3 435 178
a) Amortizacija	003	1 858 466	3 400 228
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-48 082	-64 077
e) Rashodi od kamata	007	2 564	73 698
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	33 621	25 329
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	0	0
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>-2 215 346</b>	<b>-5 452 036</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-109 102	882 198
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-489 976	2 249 987
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	425 817	-1 003 957
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-44 943	-363 832
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>-2 324 448</b>	<b>-4 569 838</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	-2 564	-158 500
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>-2 327 012</b>	<b>-4 728 338</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	0
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	0	0
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-356 977	-2 309 173
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za	030	0	-7 000 000
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-356 977</b>	<b>-9 309 173</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-356 977</b>	<b>-9 309 173</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
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	1 538 709	3 798 337
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>1 538 709</b>	<b>3 798 337</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	0	-2 345 326
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	-17 580	-18 219
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
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>-17 580</b>	<b>-2 363 545</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>1 521 129</b>	<b>1 434 792</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>-1 162 860</b>	<b>-12 602 719</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>3 072 205</b>	<b>15 184 327</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>1 909 345</b>	<b>2 581 608</b>

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

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA		za razdoblje od 1.1.2022 do 31.3.2022																			
Opis pozicije	AOP stavak	Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice (ostali gubitak stavak)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Raspodjele livo imateljima kapitala matice											u kurama	
									Revalorizacijske rezerve	Fer vrijednost imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	Učinkoviti dio zakline novčanih tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	Ostale rezerve fer vrijednosti	Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	Zadržana dobit iz prethodnog gubitak	Dobit / gubitak poslovanja godine	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice	Majninski (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)		
<b>Prethodno razdoblje</b>																					
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	0	14.815.577	-7.380.610	95.662.748	0	95.662.748
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 1 do 03)	04	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	0	14.815.577	-7.380.610	95.662.748	0	95.662.748
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.040.861	9.040.861	0	9.040.861	
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Promjene revalorizacijskih rezervi i dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevlasnike promjene kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobi)	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobi	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Okup u vlastiti dionici/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Isplate članova/dioničara	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.380.610	7.380.610	0	0	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 23)	24	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	0	7.434.987	9.040.861	104.703.609	0	104.703.609
<b>DODATNI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>																					
<b>I. OSTALA SVEOBHVAJATA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)</b>																					
25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. SVEOBHVAJATA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+25)</b>																					
26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.040.861	9.040.861	0	9.040.861	
<b>III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 23)</b>																					
27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.380.610	7.380.610	0	0	
<b>Tekuće razdoblje</b>																					
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	0	7.434.987	9.040.861	104.703.609	0	104.703.609
2. Promjene računovodstvenih politika	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Ispravak pogreški	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 28 do 30)	31	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	0	7.434.987	9.040.861	104.703.609	0	104.703.609
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.887.214	-8.887.214	0	-8.887.214
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi i dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnovne naknadnog vrednovanja financijske imovine prema fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (raspoloživa za prodaju)	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnovne učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale nevlasnike promjene kapitala	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku predstečajne nagodbe i nastalog reinvestiranjem dobi)	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem dobi	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Okup u vlastiti dionici/udjela	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Isplate članova/dioničara	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22. Prijenos po godišnjem rasporedu	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.040.861	9.040.861	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 31 do 50)	51	83.001.900	3.855.821	998.194	0	0	0	0	371.866	0	0	0	0	0	0	0	-1.605.894	9.194.508	95.616.395	0	95.616.395
<b>DODATNI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>																					
<b>I. OSTALA SVEOBHVAJATA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA UMANJENO ZA POREZE (AOP 33 do 41)</b>																					
52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>II. SVEOBHVAJATA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 32 + 52)</b>																					
53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.887.214	-8.887.214	0	-8.887.214
<b>III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 42 do 50)</b>																					
54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.040.861	9.040.861	0	0	

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlah Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCRR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743  
temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn  
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražičić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čižmar



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 1.01.2022. do 31.03.2022. godine

### Opći podaci

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

Društvo je osnovano pretvorbom hotelsko-turističkog poduzeća Villa Dubrovnik („Poduzeće“), registriranog kao društveno poduzeće, u dioničko društvo. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je Upravni odbor 1993. godine, a pretvorba je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 1994. godine. Poduzeće se pretvorilo u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. U narednim godinama temeljni kapital je povećan u dva navrata te konverzijom iz HRD-a (Hrvatski dinar) u Hrvatsku kunu (HRK) nominalna cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Većinski vlasnik Društva nakon privatizacije je postalo društvo Heruc d.d. do prodaje i prijenosa dionica s Heruc d.d. na Dogus Marine Croatia (sadašnji Dogus Croatia) u prvoj polovici 2014. godine. Dana 14. studenog 2019. Dogus Croatia je prodala većinski udio od 51% u vlasništvu Izdavatelja društvu Martimus B.V., koje nije član Dogus Grupe, dok je Dogus Croatia ostala vlasnik 38,60% dionica.

U kolovozu 2021. Erste plavi mirovinski fondovi su od društava Dogus Croatia i Martimus B.V. kupile dionice i postali većinski vlasnici Društva sa paketom dionica od 89,60%. Dana 02.09.2021. godine je napravljen prijenos dionica sa Dogus Croatia i Martimus B.V. na Erste plave mirovinske fondove. Krajem 2021. godine Erste plavi mirovinski fondovi su kroz javnu ponudu za preuzimanje ciljanog društva Villa Dubrovnik stekli dodatnih 8,86% dionica. Na dan 31. ožujka 2022. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlahu Bukovca 6.

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

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga hotelskog smještaja.

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

Hotel ima 56 soba s ukupno 120 kreveta.

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

Temeljni kapital Društva na dan 31.3.2022. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 100 kuna.

Struktura vlasništva na dan 31.3.2022. je sljedeća:

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

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

Tijekom prva tri mjeseca 2022. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo od ranije posjeduje.



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

## Značajne računovodstvene politike

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

U odnosu na 31.03.2021. nije bilo promjena ključnih računovodstvenih procjena i politika, osim promjene korisnog vijeka upotrebe za dijelove materijalne imovine koja će se zamijeniti u budućoj renovaciji, a koja je značajno povećala trošak amortizacije u prva tri mjeseca 2022. godine.

## Pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima

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

## Nastavak poslovanja

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

## Zaposlenici

Društvo je na dan 31.03.2022. godine imalo 76 zaposlenih dok je na isti dan prethodne godine broj zaposlenih iznosio 31. Prosjek broja zaposlenih na temelju sati rada u 2022. godini za period 01.01.-31.03. iznosi 52 dok je za isti period prethodne godine iznosio 30.

## Značajni poslovni događaji

Društvo je otvorilo hotel 1.04.2022., te je provelo pripreme za sezonu 2022. uz očekivanje kako će, unatoč produljenom utjecaju Covid-19 pandemije, sezona 2022. ostvariti značajno bolje rezultate u odnosu na prethodnu.

Također, tijekom veljače 2022. godine, Ruska Federacija započela je vojnu invaziju na teritorij Ukrajine. U ovom trenutku nije moguće procijeniti samo trajanje vojnih operacija, niti konačne razmjere sukoba. Za očekivati je da radi ratne situacije društvo ove sezone ne može računati na goste iz Rusije i Ukrajine. Budući da je udio ovih gostiju zajedno u redovnoj godini ispod 5% ukupnog broja gostiju, Uprava procjenjuje da neće biti značajnijih posljedica na prodane hotelske kapacitete izostankom ovih gostiju, budući da ih je moguće nadomjestiti sa drugih tržišta. S druge strane, značajniji utjecaj ove krize moguć je u slučaju širenja daljnjih sukoba, i dužeg trajanja ratnih djelovanja, što u ovom trenutku nije moguće procijeniti.

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

Društvo je 17. veljače 2022. godine u svrhu osiguravanja likvidnosti za 2022. godinu sklopilo Ugovor o kratkoročnom kreditu po revolving principu sa ERSTE bankom d.d. u iznosu od 2 milijuna €, sa rokom povrata 01. rujna 2022. Do datuma objave financijskih izvještaja revolving kredit je iskorišten u iznosu od 3.798 tisuća kuna.

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

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



VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

Na dan 31.03.2022. godine preostali iznos obveza Društva prema kreditnim institucijama iznosio je 14.663 tisuće kuna, od čega su obveze po glavnici kredita iznosile 14.461 tisuća kuna, dok je iznos obveza po kamatama za HBOR zajmove i Erste revolving kredit, iznosio 202 tisuće kuna.

Partija kredita	Preostali iznos glavnice duga (u tisućama kuna)	Iznos dospjelih kamata (u tisućama kunama)	Ugovorena kamatna stopa (%)	Datum dospijeca
HBOR 2/10 26193	652	201	4%	30. rujan 2022.
HBOR/ERSTE KLUBSKI ZAJAM	10.000	-	3,5%*	31. listopad 2023.
Erste revolving	3.798	1	2,9%**	1. rujan 2022.
Unicredit leasing	10	-	5%	02. svibanj 2022.
<b>Ukupno</b>	<b>14.461</b>	<b>202</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

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

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

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

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

Nadalje, u sklopu transakcije kojom su Ponuditelji preuzeli 89,60% udjela u Društvu, Društvo je također preuzelo 100% udjela u društvu 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.

### Poslovni rezultat i očekivanja Uprave za naredno razdoblje

Tijekom prva tri mjeseca 2022. godine ostvaren je negativan ukupni rezultat, prije oporezivanja u iznosu od -8.887 tisuće kuna i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 145 tisuća kuna i ukupnih rashoda u iznosu 9.032 tisuće kuna. Prihodi u istom periodu prethodne godine su iznosili 423 tisuće kuna, rashodi 4.485 tisuća kuna, čime je gubitak prije oporezivanja iznosio -4.062 tisuće kuna.

Poslovni prihodi u prva tri mjeseca 2022. godine iznosili su 58 tisuća kuna (363 tisuće kuna u prva tri mjeseca 2021. godine). Poslovni prihodi većinom se odnose na prihode od prodaje od 6 tisuća kuna (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur. agencije) i ostale prihode 52 tisuće kuna.

Poslovni rashodi iznose 8.922 tisuće kuna od čega su troškovi materijala iznosili 351 tisuću kuna, troškovi usluga 1.945 tisuća kuna, troškovi osoblja, koji se odnose na neto plaće zaposlenika, te doprinose iz plaće i doprinose na plaću, iznosili su 2.584 tisuće kuna, amortizacija 3.400 tisuća kuna i ostali troškovi 642 tisuće kuna.

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

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







VILLA DUBROVNIK  
DUBROVNIK

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

## IZJAVU

Prema mojem najboljem saznanju financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje siječanj – ožujak 2022. godine sastavljeni su uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva.

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

Predsjednik Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Ivan Potkrajčić



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