



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 3. KVARTAL

ZA RAZDOBLJE 01.01.2021. – 30.09.2021. GODINE



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Međuzvještće uprave za razdoblje 1.1.2021. do 30.09.2021. godine

Opći podaci

Villa Dubrovnik hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo, Vlaha 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) cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Na dan 30. rujna 2021. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna.

Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlaha Bukovca 6.

Društvo predstavlja gospođa Mirna Lončar Stražičić, 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 30.09.2021. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica.

Struktura vlasništva na dan 30.09.2021. je sljedeća:

89,60% dionica Erste Plavi mirovinski fondovi.; 6,13% CERP; 4,27% Ostali dioničari.

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

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

Poslovni događaji u izvještajnom razdoblju

U prvih devet mjeseci 2021. godine Društvo je pokušalo optimizirati poslovne procese i racionalizirati troškove. Ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu su svedena na minimum. Unatoč produljenju epidemije, Društvo je u prvih devet mjeseci ostvarilo vrlo dobre financijske rezultate.

Društvo je u prvih devet mjeseci ostvarilo 39.749 tisuća kuna poslovnih prihoda što je 189% više u odnosu na isto razdoblje prošle godine. U 2020. godini hotel Villa Dubrovnik se otvorio tek krajem lipnja s obzirom na nepovoljno situaciju uzrokovanu COVID krizom. U 2021. godini hotel Villa Dubrovnik je krenuo sa radom 30. travnja, te je period otvorenosti i popuštanje epidemije glavni faktor viših prihoda u odnosu na prethodno razdoblje.

Ostvareno je 18.897 tisuće kuna poslovnih rashoda bez amortizacije, usporedno sa istim periodom prethodne godine dogodio se rast od 48% zbog povećanja prihoda i poslovne djelatnosti.



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Amortizacija iznosi 5.422 tisuća kuna što je pad u odnosu na isti period prethodne godine za 7%, rezultat je redovne amortizacije i smanjenja knjigovodstvene vrijednosti dugotrajne imovine.

Financijski prihodi su niži u odnosu na prethodni period za 10%, pretežno zbog manjih pozitivnih tečajnih razlika uz povećanje kamata.

Financijski rashodi su veći za 61% u odnosu na prethodni period, pretežito zbog povećanja troškova kamata.

Dobit prije oporezivanja iznosi 15.312 tisuće kuna.

<i>u tisućama kuna</i>	01.01.-30.09.2021.	01.01.-30.09.2020.
Poslovni prihodi	39.750	13.777
Troškovi materijala i usluga	(8.853)	(4.610)
Troškovi osoblja	(7.030)	(6.491)
Amortizacija	(5.422)	(5.832)
Ostali troškovi	(3.014)	(1.692)
(Gubitak)/Dobit iz poslovanja	15.430	(4.848)
Financijski prihodi	299	332
Financijski rashodi	(417)	(260)
Neto financijski rashodi	(119)	72
(Gubitak)/Dobit prije oporezivanja	15.312	(4.776)
Porez na dobit	-	-
(Gubitak)/Dobit za godinu	15.312	(4.776)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-
Ukupan sveobuhvatni gubitak/dobit za godinu	15.312	(4.776)
Zarada po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	18,45	(5,75)



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

<i>u tisućama kuna</i>	01.01.- 30.09.2021.	01.01.- 30.09.2020.
Ukupni prihodi	40.048	14.109
Operativna dobit	15.430	(4.848)
Neto dobit	15.312	(4.776)
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	184%	n/p
Zarada po dionici	18,45	(5,75)

Na dan 30.09.2021. broj zaposlenih u Društvu iznosi 77, dok je na 30.09.2020. broj zaposlenih bio 59.

Rizici u poslovanju

Globalni rizici

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

U 2021. godini se i dalje osjeća utjecaj globalne COVID-19 krize, ali u dosta manjem obimu nego prethodne godine. Društvo i dalje provodi sve mjere u cilju ublažavanja efekata globalne situacije i prilagođuje poslovanje izvanrednoj situaciji.

Valutni rizik

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

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

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, 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 ka Republici Hrvatskoj, a koje utječu na poslovanje i poslovanje domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i ekonomske rizike.



VILLA DUBROVNIK

Prilog 1.

OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja: 1.1.2021 do 30.9.2021

Godina: 2021

Kvartal: 3

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB): 3653650 Oznaka matične države članice: HR

Matični broj subjekta (MBS): 060000978

Osobni identifikacijski broj (OIB): 66669628743 LEI: 747800H0KCA9Y55BZI68

Šifra ustanove: 2727

Tvrtka izdavateljca: VILLA DUBROVNIK D.D.

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): 77

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

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

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

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

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

Osoba za kontakt: Mario Brkić (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
DUBROVNIK

BILANCA
stanje na dan 30.09.2021

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	110 729 906	111 794 947
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	453 324	281 626
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver	005	453 324	281 626
3. Goodwill	006	0	0
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	108 294 141	103 563 489
1. Zemljište	011	10 082 813	10 082 813
2. Građevinski objekti	012	95 099 664	91 089 871
3. Postrojenja i oprema	013	1 790 798	1 530 883
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	732 197	273 097
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	170 000	170 000
8. Ostala materijalna imovina	018	418 669	416 825
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0	5 967 391
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0	5 967 391
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	1 982 441	1 982 441
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	12 041 423	29 847 061
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	657 362	852 346
1. Sirovine i materijal	039	615 881	803 935
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	41 481	48 411
5. Predumovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	1 811 856	5 884 246
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	467 153	580 255
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0	0
3. Potraživanja od kupaca	049	228 018	5 088 637
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	950 679	46 913
6. Ostala potraživanja	052	166 006	168 441
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	6 500 000	5 800 000
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	6 500 000	5 800 000
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo • Vlahu Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • KentBank d.d. Zagreb, IBAN: HR9341240031131000722 • 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
član uprave: Mirna Lončar Stražičić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	3 072 205	17 310 469
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	140 000	452 836
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	122 911 329	142 094 844
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	95 662 747	110 974 373
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	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	14 815 577	7 434 967
1. Zadržana dobit	084	14 815 577	7 434 967
2. Preneseni gubitak	085	0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-7 380 610	15 311 626
1. Dobit poslovne godine	087	0	15 311 626
2. Gubitak poslovne godine	088	7 380 610	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	1 437 036	1 437 036
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	1 437 036	1 437 036
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	3 597 733	13 613 770
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	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	3 165 308	13 238 333
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	432 425	375 437
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	22 129 444	15 981 211
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	5 975 799	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	7 441 921	7 441 921
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	4 788 305	2 411 221
7. Obveze za predujmove	116	2 873 186	1 695 255
8. Obveze prema dobavljačima	117	307 277	2 306 637
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	327 355	720 731
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	184 276	1 232 231
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	231 325	173 215
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA	124	84 369	88 454
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	122 911 329	142 094 844
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126	0	0



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

RACUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2021 do 30.09.2021

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	13 776 754	13 147 172	39 749 630	31 708 985
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	1	1	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	11 610 965	11 534 299	37 584 235	30 578 031
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i	004	44 312	44 303	83 738	35 545
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	0	0	25 016	25 016
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	2 121 476	1 568 569	2 056 641	1 070 393
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 007 do 028)	007	18 624 846	7 827 157	24 319 360	12 565 811
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih	008	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	4 609 625	2 558 940	8 853 391	5 658 386
a) Troškovi sirovina i materijala	010	1 472 741	1 127 258	2 916 332	1 962 910
b) Troškovi prodane robe	011	9 865	9 865	21 930	17 663
c) Ostali vanjski troškovi	012	3 127 019	1 421 817	5 915 129	3 677 813
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	6 491 195	2 479 699	7 029 706	3 266 601
a) Neto plaće i nadnice	014	3 870 061	1 492 825	4 322 351	1 993 396
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	1 719 772	642 550	1 740 868	820 625
c) Doprinosi na plaće	016	901 362	344 324	966 487	452 580
4. Amortizacija	017	5 831 832	1 932 964	5 422 125	1 767 476
5. Ostali troškovi	018	1 649 269	851 205	2 982 244	1 873 346
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	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	42 925	4 349	31 894	2
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	332 070	61 614	298 753	107 329
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika	031	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava	032	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i	033	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s	034	120 849	42 124	142 455	45 756
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s	035	12 884	30	48 192	48 192
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i	036	0	0	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	534	118	60	18
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	197 803	19 342	108 046	13 363
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0	0	0
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	259 697	18 920	417 397	165 639
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s	042	0	0	4 956	4 956
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar	043	0	0	15 085	3 403
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	6 747	1 296	311 612	134 376
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	252 950	17 624	85 744	22 904
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	049	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNICKIH POTHVATA	050	0	0	0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH	051	0	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNICKIH POTHVATA	052	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	14 108 824	13 208 786	40 048 383	31 816 314
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	18 884 543	7 846 077	24 736 757	12 731 450
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	-4 775 719	5 362 709	15 311 626	19 084 864
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	5 362 709	15 311 626	19 084 864
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-4 775 719	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	-4 775 719	5 362 709	15 311 626	19 084 864

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 • KentBank d.d. Zagreb, IBAN: HR9341240031131000722 • 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
član uprave: Mirna Lončar Stražičić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	5 362 709	15 311 626	19 084 864
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-4 775 719	0	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA	062	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064	0	0	0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	065	0	0	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-	066	0	0	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-	067	0	0	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)					
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP	068	0	0	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069	0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070	0	0	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)	071	0	0	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)	072	0	0	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073	0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)					
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)	075	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077	0	0	0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	078	-4 775 719	5 362 709	15 311 626	19 084 864
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE	079	0	0	0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili	080	0	0	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne	081	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja	082	0	0	0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer	083	0	0	0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	084	0	0	0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085	0	0	0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti	086	0	0	0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili	087	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088	0	0	0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja	089	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih	090	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto	091	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava	092	0	0	0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093	0	0	0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminkih elemenata terminkih	094	0	0	0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili	095	0	0	0	0
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće	096	0	0	0	0
V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK	097	0	0	0	0
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	098	-4 775 719	5 362 709	15 311 626	19 084 864
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	099	0	0	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101	0	0	0	0



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2021. do 30.09.2021.

u kunama

Obveznik: Villa Dubrovnik d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-4 775 719	15 311 626
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	5 717 195	5 596 179
a) Amortizacija	003	5 831 832	5 422 125
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja	004	0	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i	005	0	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-121 384	-142 515
e) Rashodi od kamata	007	6 747	316 569
f) Rezerviranja	008	0	0
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	0	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i	010	0	0
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije	011	941 476	20 907 805
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-2 620 588	-8 347 273
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-297 807	-3 767 063
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-2 300 971	-4 385 225
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-21 810	-194 984
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-1 679 112	12 560 532
4. Novčani izdaci za kamate	018	-6 747	-316 569
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH	020	-1 685 859	12 243 964
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i	021	0	0
2. Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	121 384	142 515
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i	025	-1 700 000	700 000
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	027	-1 578 616	842 515
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i	028	-683 818	-576 919
2. Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	029	0	-5 967 391
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga	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	033	-683 818	-6 544 310
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH	034	-2 262 434	-5 701 795
Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog)	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih	037	4 271 932	7 696 095
4. Ostali novčani primici od finansijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti	039	4 271 932	7 696 095
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i	040	0	0
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za finansijski najam	042	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	044	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	045	0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH	046	4 271 932	7 696 095
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanini	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANNIH	048	323 639	14 238 263
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU	049	6 035 782	3 072 205
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU	050	6 359 421	17 310 468



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

za razdoblje od 1.1.2021 do 30.9.2021

u kunama

Opis pozicije	AOP oznaka	Raspodjeljivo imateljima kapitala matice																		
		Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	Statutarna rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu u dobit (raspoloživa 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	83 001 900	3 855 821	387 531	0	0	0	371 866	0	0	0	0	0	0	0	3 212 992	12 213 248	103 043 358	0	103 043 358
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	04	83 001 900	3 855 821	387 531	0	0	0	371 866	0	0	0	0	0	0	0	3 212 992	12 213 248	103 043 358	0	103 043 358
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 380 610	-7 380 610	0	-7 380 610
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevlasićke promjene kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim u postupku	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala nastalog reinvestiranjem	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Uplate članova/dioničara	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Isplata udjela u dobiti/dividende	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Ostale raspodjele i isplate članovima/dioničarima	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	22	0	0	610 662	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 602 585	-12 213 248	0	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne	24	83 001 900	3 855 821	998 193	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
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																				
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG	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	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 380 610	-7 380 610	0	-7 380 610
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA	27	0	0	610 662	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 602 585	-12 213 248	0	0	0
Tekuće razdoblje																				
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	28	83 001 900	3 855 821	998 193	0	0	0	371 866	0	0	0	0	0	0	0	14 815 577	-7 380 609	95 662 748	0	95 662 748
2. Promjene računovodstvenih politika	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno)	31	83 001 900	3 855 821	998 193	0	0	0	371 866	0	0	0	0	0	0	0	14 815 577	-7 380 609	95 662 748	0	95 662 748
5. Dobit/gubitak razdoblja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 311 626	-15 311 626	0	15 311 626
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i	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 osnove naknadnog vrednovanja financijske	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 osnove 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 osnove učinkovite zaštite neto ulaganja	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	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevlasićke 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	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	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	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Uplate 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	-7 380 610	7 380 610	0	0	0
23. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne	51	83 001 900	3 855 821	998 193	0	0	0	371 866	0	0	0	0	0	0	0	7 434 967	15 311 627	110 974 374	0	110 974 374
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																				
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG	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	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 311 626	-15 311 626	0	15 311 626
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 380 610	7 380 610	0	0

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo • Vlah Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • KentBank d.d. Zagreb, IBAN: HR9341240031131000722 • 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
član uprave: Mirna Lončar Stražičić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Bilješke uz financijske izvještaje razdoblje 1.1.2021. do 30.09.2021. godine

Opći podaci

Villa Dubrovnik hotelijersko turistički-agencijsko dioničko društvo, Vlaha 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 („Društvo“), 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) cijena dionice je 1996. godine prilagođena na 100 kuna. Na dan 30. rujna 2021. godine Društvo je imalo izdano 830.019 dionica nominalne vrijednosti u iznosu 83.002 tisuće kuna.

Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ulica Vlaha Bukovca 6.

Društvo predstavlja gospođa Mirna Lončar Stražičić, 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 30.09.2021. iznosi 83.001.900,00 kuna i podijeljen je na 830.019 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 100 kuna.

Struktura vlasništva na dan 30.09.2021. je sljedeća:

89,60% dionica Erste Plavi mirovinski fondovi.; 6,13% CERP; 4,27% Ostali dioničari.

Dionice Društva uvrštene su u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. Na dan 21. lipnja 2021. godine Društvo je dobilo odobrenje za uvrštenje, dok je prvi dan trgovanja dionicama bio 24. lipnja 2021. godine. Tijekom 2021. godine nije bilo stjecanja vlastitih dionica niti ih Društvo posjeduje otprije.

Značajne računovodstvene politike

Financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje od 01.01. – 30.09.2021. godine sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu republike Hrvatske i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

U odnosu na 31.12.2020. nije bilo promjena ključnih računovodstvenih procjena i politika.



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

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 na pretpostavci neograničenosti poslovanja.

Zaposlenici

Društvo je na dan 30.09.2021. godine imalo 77 zaposlenih dok je na isti dan prethodne godine broj zaposlenih iznosio 59. Prosjek broja zaposlenih na temelju sati rada u 2021. godini za period 01.01.-30.09. iznosi 54, dok je za isti period prethodne godine iznosio 48.

Značajni poslovni događaji

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

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

Društvo koristi potpore za očuvanje radnih mjesta.

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.

Od strane VD je 27. siječnja 2021. godine potpisan ugovor o prodaji nekretnina u Dubrovniku s društvom Europrojekt d.o.o.. Ugovorom o kupoprodaji nekretnina definirano je da se predmetne nekretnine prodaju za iznos od 4.200 tisuća eura + PDV. Ugovorom bi Villi Dubrovnik trebala biti isplaćena kupoprodajna cijena najkasnije do 15. listopada 2021. godine.

U prvih devet mjeseci 2021. godine je došlo do iskorištavanje glavnice klupskog zajma Erste banke i HBORa za likvidnost u punom ugovorenom iznosu 10.000 tisuća kuna.

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

Dana 10. kolovoza 2021. došlo je do promjena vlasništva u Društvu, pri čemu su Erste Plavi mirovinski fondovi postali vlasnici 89,60% udjela u Društvu, koji su prethodno pripadali društvu Martimus B.V. i društvu Dogus Croatia d.o.o.

Nadalje, prilikom spomenute transakcije Erste Plavi mirovinskih fondova, Društvo je također postalo 100%-tni vlasnik društva Dogus Marina Hoteli d.o.o. (D-Resort Šibenik hotel) i samim time obveznik konsolidacije financijskih izvještaja Društva i Dogus Marina Hoteli d.o.o. (zajednički "Grupa").



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Poslovni rezultat

U prvih devet mjeseci 2021. godine ostvaren je pozitivan financijski rezultat u iznosu 15.312 tisuće kuna i rezultat je ukupnih prihoda u iznosu 40.048 tisuće kuna i ukupnih rashoda u iznosu 24.737 tisuća kuna. Prihodi u istom periodu prethodne godine su iznosili 14.109 tisuća kuna, rashodi 18.885 tisuća kuna dok je rezultat iznosio – 4.776 tisuća kuna.

Poslovni prihodi u prvih devet mjeseci 2021. godine iznosili su 39.750 (13.777 tisuća kuna u 2020. godini). Poslovni prihodi većinom se odnose na prihode od prodaje 37.584 tisuća kuna (smještaj, hrana i piće, spa, ostale usluge i usluge tur.agencije) i ostale prihode 2.165 tisuća kuna. Unutar ostalih prihoda najznačajnija stavka su prihodi od državnih potpora za očuvanje radnih mjesta.

Poslovni rashodi iznose 24.319 tisuća kuna od čega su materijalni troškovi 8.853 tisuća kuna, troškovi osoblja 7.030 tisuća kuna, amortizacija 5.422 tisuća kuna i ostali troškovi 2.982 tisuća kuna.

Financijski prihodi iznose 299 tisuća kuna, dok financijski rashodi iznose 417 tisuća kuna, a obje kategorije se sastoje od kamata i tečajnih razlika.

Vanbilančne stavke

Društvo je izdalo garanciju banci u ime povezano strane (Dogus Marina Hoteli d.o.o.) u iznosu 53.491 tisuća kuna.

Događaji nakon datuma bilance

Unatoč očekivanjima Društva, do dana 25. listopada 2021. godine nije zaprimljena kupoprodajna cijena predviđena ugovorom o kupoprodaji nekretnina od dana 27. siječnja 2021. godine. Društvo ostaje pri namjeri prodaje predmetnog zemljišta kako bi se ojačala financijska stabilnost. Uprava Društva nastavit će poduzimati aktivne korake kako bi se predmetna prodaja realizirala.

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić





VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

Na temelju članka 468. stavak 2. Zakona o tržištu kapitala (NN65/18), odgovorna osobe za sastavljanje financijskih izvještaja Mirna Lončar Stražičić, Član uprave daje:

IZJAVU

Prema mojem najboljem saznanju financijski izvještaji društva Villa Dubrovnik d.d. za razdoblje siječanj – rujan 2021. godine sastavljeni 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.

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d.

Mirna Lončar Stražičić

